

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000  
Đô thị Lý Sơn và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu**

**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 Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch đô thị;

Căn cứ 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 của Chính phủ 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 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;

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;

Căn cứ Quyết định số 497/QĐ-UBND ngày 06/6/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Đô thị Lý Sơn;

Căn cứ Nghị quyết số 65/NQ-HĐND ngày 13/11/2023 của Hội đồng

nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc thông qua Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Đô thị Lý Sơn;

Căn cứ Công văn số 5369/BXD-QHKT ngày 23/11/2023 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Đô thị Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi;

Theo đề nghị của Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi tại Tờ trình số 79/TTr-BQL ngày 30/11/2023 và các Công văn số: 842/BQL-QHXD ngày 29/3/2024, 1012/BQL-QHXD ngày 15/4/2024 và 1436/BQL-QHXD ngày 21/5/2024; đề xuất của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 76/BC-SXD ngày 12/6/2024 về việc thẩm định, trình phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Đô thị Lý Sơn và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu và ý kiến thống nhất của Thành viên UBND tỉnh.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Đô thị Lý Sơn, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Đô thị Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Quy mô, phạm vi nghiên cứu quy hoạch

Phạm vi ranh giới lập quy hoạch có quy mô diện tích khoảng 1.492 ha thuộc địa bàn huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, trong đó phần diện tích hiện trạng Lý Sơn khoảng 1.039,85 ha, phần diện tích mở rộng liền kề Lý Sơn khoảng 452,15 ha.

3. Tính chất

Là đô thị biển đảo; một trong những trung tâm du lịch trọng điểm của quốc gia nói chung và của tỉnh Quảng Ngãi nói riêng, phát triển các loại hình du lịch biển đảo đặc sắc; là trung tâm dịch vụ hậu cần nghề nuôi trồng đánh bắt thủy hải sản; trung tâm tránh trú bão và cứu hộ cứu nạn trên biển; có vị trí đặc biệt quan trọng về an ninh, quốc phòng.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 và Quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành đối với các khu chức năng khác, có xét đến yếu tố đặc thù; cụ thể như sau:

| TT       | Hạng mục                            | Đơn vị                | Chỉ tiêu      |
|----------|-------------------------------------|-----------------------|---------------|
|          | <b>Dân số dự báo (đến năm 2045)</b> | <b>người</b>          | <b>40.000</b> |
| <b>I</b> | <b>Đất xây dựng đô thị</b>          |                       |               |
|          | Đất dân dụng đô thị                 | m <sup>2</sup> /người | 45 - 100      |
|          | - Đất đơn vị ở xây dựng mới         | m <sup>2</sup> /người | 28 - 55       |

|            |                                                |                                            |            |
|------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------|
|            | - Đất công trình công cộng, dịch vụ cấp đô thị | $m^2/\text{người}$                         | $\geq 5$   |
|            | - Đất công viên cây xanh                       | $m^2/\text{người}$                         | $\geq 8$   |
| <b>II</b>  | <b>Hạ tầng xã hội</b>                          |                                            |            |
| 1          | Giáo dục                                       |                                            |            |
| -          | Nhà trẻ, mẫu giáo                              | $\text{Chỗ}/1000\text{dân}$                | $\geq 50$  |
|            |                                                | $m^2/\text{cháu}$                          | $\geq 12$  |
| -          | Trường tiểu học                                | $hs/1000\text{dân}$                        | $\geq 65$  |
|            |                                                | $m^2/hs$                                   | $\geq 10$  |
| -          | Trường trung học cơ sở                         | $hs/1000\text{dân}$                        | $\geq 55$  |
|            |                                                | $m^2/hs$                                   | $\geq 10$  |
| -          | Trường phổ thông trung học                     | $hs/1000\text{dân}$                        | $\geq 40$  |
|            |                                                | $m^2/hs$                                   | $\geq 10$  |
| 2          | Y tế                                           |                                            |            |
| -          | Trạm y tế                                      | $\text{Trạm}/1000\text{dân}$               | 1          |
|            |                                                | $m^2/\text{trạm}$                          | 500        |
| -          | Bệnh viện đa khoa                              | $\text{giường}/1000\text{ dân}$            | 4          |
|            |                                                | $m^2/\text{giường}$                        | 100        |
| 3          | Thể dục thể thao                               |                                            |            |
| -          | Sân thể thao cơ bản                            | $m^2/\text{người}$                         | 0,6        |
|            |                                                | $ha/\text{công trình}$                     | 1,0        |
| 4          | Chợ                                            | $ha/\text{công trình}$                     | 0,2 - 1,0  |
| -          | Cấp đơn vị ở                                   | $ha/\text{công trình}$                     | 0,2        |
| -          | Cấp đô thị                                     | $ha/\text{công trình}$                     | 1,0        |
| <b>III</b> | <b>Hạ tầng kỹ thuật</b>                        |                                            |            |
| 1          | Giao thông                                     | % diện tích đất XD đô thị                  | $\geq 18$  |
| 2          | Chỉ tiêu cấp nước                              |                                            |            |
| -          | Sinh hoạt                                      | $\text{lít}/\text{người-ngày-đêm}$         | $\geq 150$ |
| -          | Công trình công cộng và dịch vụ                | $\text{lít}/m^2\text{sàn-ngày-đêm}$        | $\geq 2$   |
| -          | Công trình du lịch                             | $\text{lít}/\text{giường}/\text{ngày-đêm}$ | $\geq 200$ |
| 3          | Chỉ tiêu cấp điện                              |                                            |            |
| -          | Sinh hoạt                                      | $Kwh/ng/năm$                               | 750        |
| -          | Công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt) | %                                          | 35         |
| -          | Công trình nghỉ dưỡng                          | $Kwh/\text{giường}$                        | 2,0-3,5    |

|   |                                    |                   |           |
|---|------------------------------------|-------------------|-----------|
| 4 | Chỉ tiêu nước thải                 |                   |           |
| - | <i>Sinh hoạt</i>                   | <i>% cấp nước</i> | $\geq 95$ |
| 5 | Chỉ tiêu rác thải                  | kg/người/ngày-đêm | 1,0       |
| 6 | Nghĩa trang                        | ha/1000 dân       | 0,04      |
| 7 | Mật độ đường công thoát nước chính | %                 | 100       |

### 5. Quy hoạch sử dụng đất

| TT         | Danh mục                                                                                                                                             | Diện tích<br>(ha) | Tỷ lệ<br>(%) |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|
|            | <b>Tổng diện tích</b>                                                                                                                                | <b>1.492,0</b>    | <b>100</b>   |
| <b>I</b>   | <b>Diện tích đất xây dựng</b>                                                                                                                        | <b>1.240,61</b>   | <b>83,15</b> |
| <b>I.1</b> | <b>Đất dân dụng</b>                                                                                                                                  | <b>382,09</b>     | <b>25,61</b> |
| 1          | Đất nhóm nhà ở                                                                                                                                       | 185,58            | 12,44        |
| 2          | Đất trường trung học phổ thông                                                                                                                       | 3,32              | 0,22         |
| 3          | Đất trường THCS, tiểu học, mầm non                                                                                                                   | 9,42              | 0,63         |
| 4          | Đất văn hoá                                                                                                                                          | 4,76              | 0,32         |
| 5          | Đất y tế                                                                                                                                             | 2,51              | 0,17         |
| 6          | Đất cây xanh sử dụng công cộng                                                                                                                       | 40,03             | 2,68         |
| 7          | Đất thể dục thể thao                                                                                                                                 | 4,59              | 0,31         |
| 8          | Đất bãi đỗ xe                                                                                                                                        | 7,12              | 0,48         |
| 9          | Đất giao thông                                                                                                                                       | 124,76            | 8,36         |
| <b>I.2</b> | <b>Đất ngoài dân dụng</b>                                                                                                                            | <b>858,52</b>     | <b>57,54</b> |
| 1          | Đất trụ sở cơ quan                                                                                                                                   | 4,14              | 0,28         |
| 2          | Đất khu dịch vụ                                                                                                                                      | 116,59            | 7,81         |
| 3          | Đất khu dịch vụ du lịch                                                                                                                              | 110,84            | 7,43         |
| 4          | Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ                                                                                                                    | 177,02            | 11,86        |
| 5          | Đất nghiên cứu, đào tạo                                                                                                                              | 2,56              | 0,17         |
| 6          | Đất tôn giáo, di tích                                                                                                                                | 6,62              | 0,44         |
| 7          | Đất cây xanh chuyên dụng                                                                                                                             | 0,59              | 0,04         |
| 8          | Đất cây xanh sử dụng hạn chế                                                                                                                         | 72,16             | 4,84         |
| 9          | Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác                                                                                                                 | 169,07            | 11,33        |
| 10         | Đất an ninh + đất quốc phòng                                                                                                                         | 21,49             | 1,44         |
| 11         | Đất khác (đất sản xuất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư hiện trạng; cây xanh cảnh quan đồi núi; công viên, cây xanh phục vụ du lịch, sân golf...) | 177,44            | 11,89        |
| <b>II</b>  | <b>Đất khác</b>                                                                                                                                      | <b>251,39</b>     | <b>16,85</b> |

|   |                                   |        |      |
|---|-----------------------------------|--------|------|
| 1 | Đất sản xuất nông nghiệp          | 62,63  | 4,20 |
| 2 | Đất rừng phòng hộ                 | 111,28 | 7,46 |
| 3 | Đất nghĩa trang                   | 15,34  | 1,03 |
| 4 | Mặt nước (sông, suối, kênh, rạch) | 16,03  | 1,07 |
| 5 | Bãi cát + thềm nước cận ven biển  | 46,11  | 3,09 |

#### 6. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

##### a) Các khu vực cải tạo chỉnh trang

- Trung tâm hành chính chính trị: giữ nguyên vị trí các công trình hiện hữu; nâng cấp, cải tạo đảm bảo đóng vai trò trung tâm hành chính, chính trị của đô thị loại III trong tương lai;

- Cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu dọc bờ Nam đảo lớn; hình thành tuyến phố thương mại dọc tuyến đường trục đô thị từ khu vực An Hải đến An Vĩnh, kết nối khu vực sân bay Lý Sơn với trung tâm phức hợp đa chức năng phía Tây đảo;

- Các khu vực đồi núi, rừng phòng hộ được khai thác có kiểm soát trên cơ sở bảo tồn nguyên vẹn diện tích rừng phòng hộ đã quy hoạch phục vụ mục đích phát triển du lịch;

- Các công trình văn hóa, di tích lịch sử được cải tạo, nâng cấp, mở rộng không gian theo hướng tiếp cận với thiên nhiên, tăng cường không gian công cộng cho du khách và người dân tiếp cận và sử dụng.

##### b) Khu vực phát triển mới

- Đảo lớn:

+ Trục Bắc Nam (02 tuyến): tuyến Bắc Nam phía Đông kết nối khu nghỉ dưỡng phía Bắc, khu sinh thái nông nghiệp và bảo tồn với khu đô thị dịch vụ trung tâm. Tuyến Bắc Nam phía Tây đi xuyên qua khu sinh thái nông nghiệp và kết nối khu đô thị dịch vụ phía Tây với khu du lịch phía Bắc;

+ Trục Đông Tây (02 tuyến): Liên kết toàn bộ các khu vực chức năng chính và kết nối với sân bay;

+ Mở rộng không gian đảo về phía Nam gắn với cảng Lý Sơn, quảng trường trung tâm, các công trình văn hóa, công trình dịch vụ hỗn hợp, tạo thành các trục phố xuyên suốt từ bờ biển vào lõi trung tâm;

+ Mở rộng không gian đảo về phía Tây trên cơ sở nền bãi cạn hiện hữu, nhằm hình thành lên một trung tâm phức hợp du lịch đa chức năng; xây dựng các bãi tắm mới phục vụ người dân và du khách; xây mới cảng Lý Sơn với chức năng hỗn hợp;

+ Mở rộng không gian đảo về phía Đông trên cơ sở nền bãi cạn, khu neo đậu tàu thuyền hiện trạng, tạo quỹ đất xây dựng cảng hàng không Lý Sơn và cảng tàu khách quốc tế. Hình thành và xây dựng khu đô thị mới với chức năng tổng hợp gắn với cảng hàng không Lý Sơn và bến tàu khách quốc tế.

- Đảo bé:

+ Phát triển các trung tâm tổ hợp du lịch - dịch vụ phía Tây gắn với khai thác cảnh quan vùng biển nông ven bờ và các bãi tắm tự nhiên và nhân tạo; phía Đông và khu vực tâm trung tâm đảo phát triển các loại hình nhà ở đa chức năng; phía Nam đảo hình thành trung tâm dịch vụ du lịch cửa ngõ gắn với bến tàu khách An Bình và ga cáp treo kết nối với Đảo lớn;

+ Xây dựng tuyến đường vành đai ven đảo, kết nối khép kín các khu chức năng.

c) Không gian xanh, sinh thái

- Gắn kết giữa các vùng không gian nông nghiệp giữ lại, vùng đồi núi, vùng địa hình, biển... với các không gian xanh đô thị, không gian cây xanh chuyên đề, hài hòa với không gian sinh thái trong các khu chức năng của đô thị Lý Sơn;

- Hành lang sinh thái tự nhiên; hệ thống mặt nước, cây xanh sinh thái nông - lâm nghiệp được nâng cấp, cải tạo và bảo tồn; các khu vực cốt lõi phát triển cũng được cơ cấu lại nhằm cung cấp khoảng lưu thông đô thị xanh giữa các khu vực phát triển song song với nhau.

d) Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan toàn khu

- Tuân thủ các tuyến đường trục chính đô thị được xác lập trong đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045;

- Hệ thống trung tâm được tổ chức theo dạng cụm trung tâm; từng khu cụm trung tâm sẽ đáp ứng những nhu cầu dịch vụ khác nhau: trung tâm khu du lịch, trung tâm khu dân cư, trung tâm thôn xóm;

- Hệ thống không gian mở: Hệ thống liên hoàn quảng trường, không gian đi bộ, vườn hoa, công viên cây xanh dọc bãi biển sẽ tăng cường nối kết không gian giữa khu vực xây dựng với vùng mặt nước tự nhiên;

- Đối với các công trình điểm nhấn kiến trúc đô thị được ưu tiên bố trí tại các trục đường chính đô thị và các nút giao lớn, cần thiết kế công trình đẹp có đặc trưng riêng, mang tính biểu tượng và hài hòa với cảnh quan và công trình lân cận;

- Đối với khu vực phát triển dân cư mới và nhà ở tái định cư, ưu tiên xây dựng các loại hình nhà ở thấp tầng.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội

a) Quy hoạch đơn vị ở: Trong toàn bộ phạm vi ranh giới lập quy hoạch hình thành 02 đơn vị ở; bổ sung công trình hạ tầng xã hội phục vụ cho các khu dân cư cũng như khách du lịch đảm bảo chỉ tiêu theo quy định hiện hành.

b) Đất y tế: Tiếp tục sử dụng bệnh viện Quân dân y Lý Sơn đã xây dựng; bổ sung các công trình y tế cấp đơn vị ở đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định.

c) Đất giáo dục: Quy hoạch mới 01 trường Trung học phổ thông. Đất giáo dục đơn vị ở: bố trí hệ thống các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

d) Đất văn hóa - thể dục thể thao: Quy hoạch mới trung tâm Văn hóa - Thể dục thể thao cấp đô thị. Bố trí các trung tâm Văn hóa - Thể dục thể thao cấp đơn vị ở đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

đ) Đất dịch vụ: Quy hoạch, bố trí đất dịch vụ mới tại các khu vực trung tâm của nhóm ở, trên các trục đường chính và các khu dịch vụ trong đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ.

e) Cây xanh sử dụng công cộng: Quy hoạch hệ thống cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị đảm bảo tuân thủ Quy hoạch chung được duyệt. Bố trí các khu công viên, vườn hoa trong các đơn vị ở đảm bảo quy mô và bán kính phục theo quy định hiện hành.

#### 8. Quy hoạch phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

##### a) Chuẩn bị kỹ thuật

##### a.1) Giải pháp san nền

- Đối với khu vực đô thị, dân cư hiện trạng, có cao độ nền ổn định: Dự kiến giữ nguyên hiện trạng, những khu vực có cao độ nền nhỏ hơn cao độ không chế, từng bước cải tạo đảm bảo theo cao độ không chế chung của khu vực để đảm bảo tiện nghi cho đô thị.

- Đối với khu vực đô thị mới: Những khu vực có cao độ nền tự nhiên lớn hơn cao độ không chế dự kiến san gạt, đào nền tạo mặt bằng xây dựng chuẩn và thuận lợi cho việc thoát nước mưa; Những khu vực có cao độ nền tự nhiên thấp hơn cao độ không chế, dự kiến tôn đắp nền đến cao độ không chế tối thiểu của từng khu vực.

- Đối với những khu vực lân cận, chọn cao độ nền không chế  $H_{xd} \geq +3,20m$ , những tuyến đê, kè, bờ biển kết hợp đường giao thông lựa chọn hình thức hợp lý, thẩm mỹ, kết hợp bố trí thêm phần tường chắn sóng.

- Cao độ không chế san nền cụ thể theo từng khu vực phù hợp với cao độ hiện trạng và đảm bảo cao độ san nền  $H_{xd} \geq +3,20 m$  (theo đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045).

##### a.2) Giải pháp thoát nước mưa

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn;

- Khu vực dân cư hiện hữu tập trung sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng và tiến đến riêng hoàn toàn; những khu vực phát triển mới xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn với nước thải.

- Thiết kế hệ thống thoát nước tuần hoàn, tận dụng tối đa các nguồn nước ngọt để phục vụ các mục đích cấp nước trên đảo.

- Đối với khu vực Đảo lớn: Nước mưa trên các sườn núi Giếng Tiên, Vòng Sỏi, Thới Lới được thu gom bằng các mương hở dẫn về hồ chứa nằm ở chân núi nhằm cung cấp bổ sung nguồn nước thô cho nhà máy nước, phục vụ tưới cây, rửa đường, sản xuất nông nghiệp và phòng cháy chữa cháy; Đối với những khu vực có điều kiện địa hình phức tạp không thể thu gom về hồ chứa, nước mưa theo đường cống và theo địa hình tự nhiên thoát ra biển.

- Đảo bé: Nước mưa được thu gom bằng các tuyến cống dọc đường sau đó chảy vào các bể ngầm lưu trữ nước mưa phục vụ cho tưới cây, rửa đường, phòng cháy chữa cháy và là nguồn cấp bổ sung nước thô cho nhà máy nước.

- Các tuyến cống thoát nước sử dụng cống tròn có tiết diện từ D600 đến D2000 và cống hộp từ B1500 đến B3000; quy hoạch mới tuyến kênh thoát nước mưa cho khu dân cư, khu sân bay, khu dịch vụ,... trong khu vực.

#### b) Quy hoạch hệ thống giao thông

##### b.1) Giao thông đối ngoại

- Giao thông đường biển:

+ Cảng Bến Đình: Tiếp tục sử dụng nhằm đảm bảo phát huy hết công năng sử dụng theo thiết kế xây dựng phục vụ giai đoạn đầu phát triển kinh tế - xã hội huyện đảo; Giai đoạn dài hạn xem xét điều chỉnh, nâng cấp phù hợp định hướng phát triển không gian toàn đảo phục vụ đa mục tiêu vận tải hàng hoá, hành khách, cung cấp dịch vụ hạ tầng nghề biển ...;

+ Khu vực Đảo lớn: Định hướng đến 2045 sẽ có 01 cảng tổng hợp; 02 cảng hành khách, bến tàu thuyền, kết hợp cảng cá, khu vực neo đậu tàu thuyền tránh trú bão, cứu nạn cứu hộ trên biển kết hợp phục vụ an ninh quốc phòng trên Đảo lớn;

+ Khu vực Đảo bé: Xây dựng 01 bến cảng phục vụ đa chức năng cho các hoạt động kinh tế.

+ Nghiên cứu xây dựng các tuyến đê chắn sóng bảo vệ các cảng biển và khu vực trọng yếu, quy hoạch mới các tuyến đường biển kết nối đảo Lý Sơn với khu vực đất liền như cảng Dung Quất, khu đô thị Đông Nam Dung Quất, cảng Sa Kỳ... và kết nối với cảng An Bình.

- Giao thông đường hàng không: Xây dựng sân bay trên đảo Lý Sơn là sân bay lưỡng dụng kết hợp giữa sân bay quân sự và sân bay dân dụng cấp hạng 4C hoặc tương đương; phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh, cứu hộ, cứu nạn trên biển.

##### b.2) Giao thông đối nội

Quy hoạch hệ thống các tuyến đường giao thông trong đô thị (từ cấp đường chính, cấp đường liên khu vực đến cấp đường nội bộ) với mặt cắt ngang đường từ 10,0m - 31,0m; một số đoạn có tuyến tàu điện được xây dựng bố trí trong giữa dải phân cách.

##### b.3) Giao thông công cộng, bãi đỗ xe

- Khu vực Đảo lớn: Quy hoạch 03 tuyến tàu điện nhằm kết nối từ sân bay tới các khu vực xung quanh đảo; kết hợp với các ga dừng đón tại các khu vực đông dân cư, ngã giao giữa các tuyến giao thông.

- Xây mới 02 tuyến cáp treo nối giữa đảo lớn và đảo bé; kết hợp 02 nhà ga trên đảo lớn và 01 nhà ga trên đảo bé.

- Bố trí các bãi đỗ xe tập trung trong đô thị; kết hợp các bãi đỗ xe trong nhóm nhà ở.

c) Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước: khoảng  $8.900 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$ ;

- Nguồn nước: Lấy nước từ Nhà máy nước Hòn Vung công suất hiện hữu; đầu tư xây dựng dây chuyền xử lý nước mặt (hồ Thới Lới và hệ thống hồ trữ nước dự kiến); Nhà máy nước Lý Sơn 1 (xây dựng mới); Nhà máy nước Lý Sơn 2 (xây dựng mới); Nhà máy nước Đảo bé. Giai đoạn dài hạn nghiên cứu kết hợp các giải pháp lọc nước biển, chuyển nước ngọt ra đảo để bổ sung nguồn nước cấp cho Lý Sơn.

- Mạng lưới cấp nước: Mạng truyền tải có đường kính D300 - D350; Mạng lưới cấp nước phân phối khu vực có đường kính D110 - D300;

- Bố trí các trụ cấp nước cứu hỏa cách nhau khoảng từ 100m - 150m.

d) Quy hoạch cấp điện

- Tổng nhu cầu cấp điện: Khoảng 46.000 KVA.

- Nguồn điện:

- + Giai đoạn ngắn hạn, tiếp tục sử dụng nguồn được cấp từ đất liền (thông qua tuyến 22kV hiện trạng) công suất tối đa khoảng 16MW-18MW. Giai đoạn dài hạn, xây dựng trạm 110/22kV Lý Sơn công suất 25MVA (thông qua tuyến đường dây 110kV ngầm xây mới từ đất liền ra đảo theo hướng tuyến 22kV ngầm hiện trạng) và được bổ sung nguồn từ nhà máy điện Lý Sơn.

- + Khu vực Đảo bé được cấp điện từ TBA 110/22kV Lý Sơn (thông qua trạm cắt 22kV đặt tại khu vực phía Bắc Đảo lớn và tuyến 22kv từ Đảo lớn - Đảo bé). Giai đoạn dài hạn, nâng công suất TBA 110/22kV Lý Sơn lên 2x25MVA.

- Lưới điện 110kV: Quy hoạch xây dựng đường dây cáp ngầm 110kV từ đất liền ra đảo, giai đoạn đầu đi nổi, giai đoạn dài hạn quy hoạch đi ngầm.

- Lưới điện 22kV: Từng bước ngầm hóa các tuyến 22kV hiện trạng khi nâng cấp, cải tạo các trục đường giao thông; các khu vực đô thị xây dựng mới quy hoạch đi ngầm; tuyến 22kV từ Đảo lớn cấp ra Đảo bé có thể đi ngầm hoặc đi nổi (dùng chung hạ tầng với tuyến cáp treo ra Đảo bé).

- Chiếu sáng đô thị: 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. Những tuyến đường có dải

phân cách ở giữa bố trí đèn chiếu sáng đôi trên dải phân cách. Những tuyến đường chính có mặt cắt đường  $\geq 10,5\text{m}$  bố trí đèn chiếu sáng hai bên đường; đường nhánh có mặt cắt đường  $< 10,5\text{m}$  bố trí đèn chiếu sáng một bên đường.

e) Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

e.1) Thoát nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải cần xử lý khoảng  $8.600 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ ;

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn cho khu vực phát triển đô thị mới; đối với khu vực dân cư hiện trạng, xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng, tiến đến riêng hoàn toàn;

- Hệ thống thu gom và xử lý nước thải: Toàn khu vực chia làm 03 lưu vực thu gom và bố trí các trạm xử lý nước thải (*Đảo lớn 02 trạm xử lý, Đảo bé 01 trạm xử lý*) cho các khu vực thuận lợi cho công tác thu gom và quản lý vận hành. Nước thải sau xử lý được ưu tiên tái sử dụng hợp lý.

e.2) Quy hoạch chất thải rắn: Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn; chất thải rắn được thu gom và đưa về nhà máy xử lý rác để xử lý. Giai đoạn dài hạn nghiên cứu kết hợp giải pháp vận chuyển chất thải rắn về đất liền để xử lý.

e.3) Quy hoạch nghĩa trang: Nghĩa trang tập trung (*kết hợp bố trí cơ sở hỏa táng*) của đô thị Lý Sơn được bố trí chân núi Hòn Sỏi phục vụ chôn cất mới (*chôn cất một lần*); khoanh vùng, trồng cây xanh và từng bước di dời các nghĩa địa, các mộ hiện nằm rải rác trên đảo; Nhà tang lễ bố trí tại Bệnh viện Quân dân y Lý Sơn.

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

g.1) Mạng điện thoại, mạng truyền hình: Từng bước ngầm hoá mạng lưới thông tin liên lạc tại khu quy hoạch, các khu đô thị, khu dân cư ... khu chức năng quy hoạch xây dựng mới phải đi ngầm đồng bộ hệ thống thông tin.

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.

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

h) Giải pháp bảo vệ môi trường

h.1) Mục tiêu tổng thể

- Kiểm soát ô nhiễm nguồn nước mặt và môi trường đất, không khí đặc biệt tại các khu vực dự kiến xả thải, các điểm tập kết, khu xử lý chất thải rắn,...;

- Cải thiện và sử dụng bền vững tài nguyên đất, xây dựng theo điều kiện địa hình tự nhiên, hạn chế đào đắp. Có phương án sử dụng đất thích hợp cho từng khu vực;

- Giảm thiểu tai biến môi trường. Hạn chế ảnh hưởng của hiện tượng úng ngập cục bộ do hệ thống tiêu thoát không đảm bảo. Có biện pháp ứng phó với biến đổi khí hậu, nước biển dâng;

- Bảo vệ cảnh quan môi trường, các điểm di tích, các khu có tiềm năng khai thác du lịch, các thảm thực vật. Bảo vệ phát triển các hệ sinh thái tự nhiên, đảm bảo tỷ lệ diện tích đất cây xanh, mặt nước trong đô thị;

- Đảm bảo nâng cao điều kiện xã hội, chất lượng cuộc sống dân cư hiện trạng.

#### h.2) Về giảm thiểu tác động tới chất lượng môi trường không khí

- Trồng cây xanh cách ly quanh khu vực sân bay, bãi đỗ xe, trạm xử lý nước thải, nghĩa trang tập trung, khu xử lý chất thải rắn.

- Sử dụng năng lượng tái tạo, các phương tiện giao thông thân thiện với môi trường.

#### h.3) Về giảm thiểu tác động đến môi trường nước

- Xây dựng hệ thống dự trữ hồ, ao, bể chứa, .... bảo quản nguồn nước ngọt (nước mưa, nước ngầm) đáp ứng nhu cầu sản xuất và đời sống.

- Xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải đô thị với công nghệ xử lý tiên tiến, hiện đại;

- Kiểm soát lượng phân bón và thuốc bảo vệ thực vật.

- Không được bố trí, xây dựng các công trình có nguy cơ gây ô nhiễm nước gần khu vực nguồn nước.

#### h.4) Về biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường đất

- Các khu xử lý, trung chuyển nước thải và rác thải phải có hệ thống chống thấm tốt để tránh gây ô nhiễm đất và nước ngầm;

- Chất thải rắn trong sinh hoạt của người dân phải được thu gom, phân loại và chuyển đến vị trí đổ thải theo quy định, không vứt bừa bãi, lung tung tại các khu vực đất trống;

- Ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao, kiểm soát lượng phân bón và thuốc bảo vệ thực vật.

#### h.5) Về giải pháp bảo tồn đa dạng sinh học

- Xây dựng mô hình quản lý tài nguyên sinh vật và đa dạng sinh học.

- Quy hoạch xây dựng công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải quan tâm đến hệ sinh thái.

- Quy hoạch và xác định vùng đệm bảo tồn đa dạng sinh học, hạn chế rủi ro môi trường do thiên tai, bão lũ.

#### h.6) Về giải pháp thích ứng biến đổi khí hậu và giảm thiểu rủi ro môi trường

- Đánh giá rủi ro và khả năng thích ứng do biến đổi khí hậu tại các công trình xây dựng gần biển, khu vực chịu tác động mưa lũ, nước biển dâng.

- Xác định các giải pháp thích ứng BĐKH đối với mỗi khu chức năng; Đánh giá hiệu quả về kinh tế, xã hội và môi trường của các giải pháp đã được xác định.

- Đề xuất, xây dựng và triển khai các dự án nhằm ứng phó với BĐKH đối với mỗi công trình, các khu vực nhạy cảm và dễ bị tổn thương do BĐKH.

#### h.7) Giải pháp về quản lý

- Thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung về bảo vệ môi trường trong đô thị đã được quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật;

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra về bảo vệ môi trường tại khu vực;

- Giám sát hiệu quả của các công trình xử lý ô nhiễm, phát hiện các nguyên nhân gây biến động môi trường và xây dựng các giải pháp không chế hữu hiệu.

#### h.8) Chương trình quan trắc, giám sát môi trường

- Quan trắc môi trường không khí tại các nút giao thông và trên các tuyến giao thông chính của khu vực, quan trắc môi trường không khí ở khu dân cư tập trung để nhận biết sớm sự gia tăng của các chất gây ô nhiễm nhằm có biện pháp giảm thiểu;

- Tiến hành quan trắc môi trường nước suối, biển trong khu vực tại nguồn tiếp nhận xả thải, môi trường nước ngầm tại khu vực dân cư đông đúc, khu vực bãi rác nhằm theo dõi sự ô nhiễm môi trường nước theo thời gian;

- Quan trắc môi trường đất tại khu vực dân cư đông đúc, khu vực xử lý nước thải, bãi tập kết rác;

- Lấy mẫu nước thải sinh hoạt, nước thải y tế trước và sau khi xử lý để theo dõi, từ đó có thể thay đổi công nghệ xử lý, quy mô khu xử lý phù hợp, đảm bảo tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường;

- Giám sát quá trình thu gom và xử lý chất thải rắn để biết được sự thay đổi về khối lượng, thành phần các loại chất thải rắn, qua đó có biện pháp xử lý phù hợp, hạn chế gây ô nhiễm môi trường.

#### i) Quy hoạch khu vực xây dựng công trình ngầm

- Bố trí phần ngầm tại các công trình cao tầng như khu thương mại dịch vụ, nhà ở cao tầng, công trình hỗn hợp, cơ quan hành chính để bố trí đỗ xe và các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Quy hoạch công trình ngầm đảm bảo nghiên cứu kết cấu nền móng, địa chất,... đảm bảo an toàn, không tác động xấu đến môi trường đất, nước ngầm,... đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông ra vào thuận tiện, không xung đột với mạng lưới giao thông chung khu vực.

### 9. Các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

#### a) Danh mục các công trình ưu tiên đầu tư

- Hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư hạ tầng các tuyến đường trục chính để hình thành bộ khung giao thông chính và thuận lợi cho việc kết nối giao thông trong khu vực; Đầu tư hệ thống thoát nước, xử lý nước thải, hệ thống cấp nước và PCCC...;

- Hạ tầng xã hội:

+ Ưu tiên xây dựng các dịch vụ công cộng đáp ứng nhu cầu sinh hoạt hằng ngày, nâng cao tiện ích sống của các khu dân cư: Xây dựng các vườn hoa cây xanh, khu thể dục thể thao, các điểm sinh hoạt văn hóa; Từng bước nâng cấp, xây dựng các công trình giáo dục: Mầm non, Tiểu học, Trung học; Cải tạo và nâng cấp các công trình hạ tầng xã hội hiện trạng;

+ Kêu gọi đầu tư xã hội hóa các công viên cây xanh tập trung cấp đô thị, các công trình thương mại dịch vụ, y tế...

b) Nguồn lực đầu tư

- Ưu tiên sử dụng vốn ngân sách thực hiện các chương trình, dự án xây dựng cơ bản, các dự án trọng điểm kết cấu hạ tầng, các chương trình, dự án tạo động lực phát triển;

- Tăng cường công tác xúc tiến, kêu gọi đầu tư các dự án thuộc Chương trình kết cấu hạ tầng sử dụng nguồn vốn ODA, vốn doanh nghiệp, tham gia đầu tư các dự án khu dân cư, thương mại - dịch vụ...

*(có hồ sơ Quy hoạch phân khu phê duyệt kèm theo)*

**Điều 2.** Phê duyệt Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Đô thị Lý Sơn, gồm: 03 Chương, 17 Điều kèm theo Quyết định này.

**Điều 3.** Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng, UBND huyện Lý Sơn theo chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm thực hiện chức năng quản lý nhà nước về công tác xây dựng cơ bản, thực hiện quy hoạch và kiến trúc đô thị theo thẩm quyền.

Sở Xây dựng, Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi chịu trách nhiệm toàn diện về kết quả thẩm định, tính pháp lý, sự phù hợp của Quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật.

2. Giao Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi:

- 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.

- Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Lý Sơn và các Sở, ban ngành liên quan rà soát các dự án, đồ án quy hoạch, quy hoạch ngành có liên quan để tham mưu cấp có thẩm quyền xem xét điều chỉnh (hoặc hủy bỏ) theo đúng quy định; Tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định pháp luật và đồ án được duyệt.

3. Giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn phối hợp chặt chẽ với Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi và các đơn vị liên

quan điều chỉnh lại diện tích, ranh giới Khu bảo tồn biển Lý Sơn cho phù hợp với Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi, Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất và đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Đô thị Lý Sơn được duyệt.

4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp chặt chẽ với Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi và các đơn vị liên quan rà soát, nghiên cứu các quy định có liên quan để tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh Ranh giới hành lang bảo vệ bờ biển tỉnh Quảng Ngãi cho phù hợp với Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi, Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất và đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Đô thị Lý Sơn được duyệt.

5. Giao UBND huyện Lý Sơn và các Sở ngành có liên quan phối hợp chặt chẽ với Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi trong việc triển khai thực hiện đồ án quy hoạch phân khu.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 579/QĐ-UBND ngày 21/8/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 huyện Lý Sơn.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Trưởng Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi; 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; Chủ tịch UBND huyện Lý Sơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy; TT HĐND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP, KTTH;
- Lưu: VT, KTN663.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Hoàng Tuấn**