

Số: **1325**/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày **04** tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu đô thị, công nghiệp, dịch vụ Tịnh Phong
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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng; quản lý thực hiện quy hoạch xây dựng; giấy phép quy hoạch.

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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 61/NQ-HĐND ngày 16/10/2023 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi về việc thông qua Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, công nghiệp, dịch vụ Tịnh Phong;

Căn cứ các Quyết định: số 499/QĐ-UBND ngày 06/6/2023 và số 1045/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt, điều chỉnh nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị, công nghiệp, dịch vụ Tịnh Phong;

Căn cứ Công văn số 4658/BXD-QHKT ngày 16/10/2023 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, công nghiệp, dịch vụ Tịnh Phong, tỉnh Quảng Ngãi;

Theo đề nghị của Trưởng Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi tại Tờ trình số 74/TTr-BQL ngày 20/11/2023; đề xuất của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 195/BC-SXD ngày 24/11/2023 về việc thẩm định, trình phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, công nghiệp, dịch vụ Tịnh Phong.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, công nghiệp, dịch vụ Tịnh Phong, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, công nghiệp, dịch vụ Tịnh Phong.

2. Quy mô, phạm vi nghiên cứu quy hoạch

Phạm vi ranh giới lập quy hoạch có quy mô diện tích khoảng 2.481 ha thuộc địa bàn các xã: Tịnh Phong, Tịnh Thọ - huyện Sơn Tịnh và xã Bình Hiệp - huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi. Có giới cận như sau:

- Phía Đông: giáp khu dân cư thôn Phú Lộc (xã Tịnh Phong, huyện Sơn Tịnh);

- Phía Tây: giáp khu dân cư các thôn Thọ Đông, Thọ Trung (xã Tịnh Thọ, huyện Sơn Tịnh);

- Phía Nam: giáp các xã Tịnh Ấn Tây, Tịnh Ấn Đông và phường Trương Quang Trọng (thành phố Quảng Ngãi);

- Phía Bắc: giáp đường nối Quốc lộ 1, đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi và huyện Bình Sơn.

3. Tính chất

- Là khu vực cửa ngõ phía Tây Nam của KKT Dung Quất, phát triển các khu đô thị dịch vụ gắn với khu công nghiệp Tịnh Phong; phát triển công nghiệp theo mô hình công nghiệp sinh thái, công nghiệp nhẹ (với các loại hình công nghiệp thời trang, may mặc, điện, điện tử và các ngành công nghiệp thân thiện môi trường);

- Là đầu mối giao thông và hạ tầng kỹ thuật; Trung tâm dịch vụ phía

Tây Nam KKT Dung Quất, phát triển các trung tâm dịch vụ: chợ đầu mối, trung tâm nghiên cứu đào tạo, Y tế, chăm sóc sức khỏe nhân dân.

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 (đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023) 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
A	Tổng diện tích quy hoạch	ha	2.481
B	Dân số dự báo (đến năm 2045)	người	40.000
I	Đất xây dựng đô thị		
	Đất dân dụng đô thị	m ² /người	45-100
	- Đất đơn vị ở bình quân	m ² /người	28-55
	- Đất công trình công cộng, dịch vụ cấp đô thị	m ² /người	≥5
	- Đất công viên cây xanh	m ² /người	≥8
	Tỷ lệ các loại đất trong khu công nghiệp		
	- Đất giao thông	%	≥10
	- Đất cây xanh	%	≥10
	- Đất các khu kỹ thuật	%	≥1
	Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng	%	≤70 ≤60 (đối với nhà máy trên 05 sàn sử dụng để sản xuất)
II	Hạ tầng xã hội		
1	Giáo dục		
1.1	Nhà trẻ, mẫu giáo	Chỗ/1000dân	≥50
		m ² /cháu	≥12
1.2	Trường tiểu học	hs/1000dân	≥65
		m ² /hs	≥10
1.3	Trường trung học cơ sở	hs/1000dân	≥55

		m^2/hs	≥ 10
1.4	Trường phổ thông trung học	$hs/1000dân$	≥ 40
		m^2/hs	≥ 10
2	Y tế		
2.1	Trạm y tế	Trạm/đơn vị ở	1
		$m^2/trạm$	500
2.2	Bệnh viện đa khoa	giường/1000 dân	4
		$m^2/giường$	100
3	Thể dục thể thao		
3.1	Sân thể thao cơ bản	$m^2/người$	0,6
		ha/công trình	1,0
4	Chợ	ha/công trình	0,2-1,0
4.1	Cấp đơn vị ở	ha/công trình	0,2
4.2	Cấp đô thị	ha/công trình	1,0
III	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông	% diện tích đất XD đô thị	≥ 18
2	Chỉ tiêu cấp nước		
2.1	Sinh hoạt	lít/người-ngày-đêm	≥ 150
2.2	Công trình công cộng và dịch vụ	lít/m ² sàn-ngày-đêm	≥ 2
2.3	Công trình du lịch	lít/giường/ngày-đêm	≥ 200
2.4	Công trình công nghiệp, kho tàng	m ³ /ha-ngày-đêm	≥ 20
3	Chỉ tiêu cấp điện		
3.1	Sinh hoạt	Kwh/ng/năm	750
3.2	Công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	%	35
3.3	Công trình nghỉ dưỡng	Kwh/giường	2,0-3,5
3.4	Công trình công nghiệp, kho tàng	kW/ha	50-350
4	Chỉ tiêu nước thải		
4.1	Sinh hoạt	% cấp nước	≥ 95

4.2	Công nghiệp	% cấp nước	100
5	Chỉ tiêu rác thải	kg/người/ngày-đêm	1,0
6	Nghĩa trang	ha/1000 dân	0,04
7	Mật độ đường cống thoát nước chính	%	100

5. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích	2.481	100
I	Diện tích đất xây dựng	1.846,36	74,43
I.1	Đất dân dụng	393,80	15,88
1	Đất nhóm nhà ở	249,87	10,07
-	Đất nhóm nhà ở xây mới	103,59	4,18
-	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	146,28	5,90
3	Đất trường trung học phổ thông	3,04	0,12
4	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	14,17	0,57
5	Đất văn hoá	1,85	0,07
6	Đất y tế	1,02	0,04
7	Đất cây xanh sử dụng công cộng	34,16	1,38
8	Đất thể dục thể thao	6,46	0,26
9	Đất bãi đỗ xe	10,25	0,41
10	Đất giao thông	72,98	2,94
I.2	Đất ngoài dân dụng	1.452,56	58,56
1	Đất trụ sở cơ quan	1,07	0,04
2	Đất khu dịch vụ	33,82	1,36
3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	60,93	2,46
4	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	581,70	23,45
5	Đất nghiên cứu, đào tạo	7,13	0,29
6	Đất tôn giáo, di tích	2,41	0,10
7	Đất cây xanh chuyên dụng	99,20	4,00
8	Đất Logistics	10,24	0,41
9	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	160,80	6,48
10	Đất an ninh	9,39	0,38

11	Đất giao thông	224,34	9,04
12	Đất khác (đất sản xuất nông nghiệp xen kẽ trong khu ở hiện trạng; trung tâm y tế cấp vùng; cây xanh trong khu, cụm công nghiệp)	261,53	10,54
II	Đất khác	634,18	25,57
1	Đất sản xuất nông nghiệp	377,55	15,22
2	Đất rừng sản xuất	134,01	5,40
3	Đất nghĩa trang	39,50	1,59
4	Hồ, ao, đầm	10,32	0,42
5	Sông, suối, kênh, rạch	72,80	2,93

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

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

- Không gian kiến trúc cảnh quan khu vực được hình thành trên cơ sở hệ thống khung giao thông chính và khung cảnh quan tự nhiên. Lấy trục Quốc lộ 1 làm trục trung tâm, phát triển đô thị và các khu chức năng hai bên.

- Trung tâm hành chính, chính trị của xã Tịnh Phong được quy hoạch tại vị trí mới nhằm đảm bảo thuận lợi trong việc tiếp cận, góp phần thúc đẩy quá trình đô thị hóa trên địa bàn, từng bước nâng cấp xã Tịnh Phong trở thành đô thị loại V đến năm 2030.

- Hình thành các khu vực lõi bao gồm các công trình hạ tầng xã hội (trường mầm non, sân thể thao, khu dịch vụ, y tế, văn hóa), công viên, vườn hoa ở trung tâm của khu dân cư để đảm bảo bán kính phục vụ; Cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu; Các vùng nông nghiệp giữ lại được phát triển theo hướng sinh thái, bền vững, tạo thành các vành đai và vùng đệm xanh chuyển tiếp giữa các khu chức năng đô thị; 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 người dân.

b) Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan theo các khu chức năng

- Khu vực đô thị - dịch vụ tập trung: Khai thác và tối ưu hóa các điều kiện tự nhiên, hình thành các không gian mặt nước, cây xanh, hồ điều hòa để tạo lập không gian sinh thái, các điểm vui chơi giải trí cho người dân và công nhân lao động trong khu vực. Xây dựng các khu đô thị mới (*loại hình ở đa dạng; hạ tầng xã hội, tiện ích đô thị đầy đủ; không gian xanh, sạch, đẹp*), có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị đồng bộ, hiện đại; đi đôi với cải tạo, nâng cấp các khu dân cư hiện có. Bố trí quỹ đất tái định cư và nhà ở xã hội phục vụ cho khu vực và KKT Dung Quất.

- Khu vực phát triển công nghiệp: Phát triển các khu công nghiệp, cụm công nghiệp gắn với các trục giao thông chính của khu vực (trục Quốc lộ 1, đường Thạch Bích - Tịnh Phong); Tổ chức hành lang cây xanh cách ly xung

quanh các khu công nghiệp, cụm công nghiệp. Nâng cấp hạ tầng, tôn tạo cảnh quan khu vực hai bờ suối Kinh. Đảm bảo hành lang an toàn các tuyến hạ tầng kỹ thuật trong đó có hành lang lưới điện cao áp.

- Tôn tạo không gian làng xóm hiện hữu, cải tạo nâng cấp hạ tầng khu dân cư nông thôn. Xây dựng hệ thống các công trình kết cấu hạ tầng khung như nhà máy nước, kênh dẫn nước, Khu liên hiệp xử lý chất thải rắn...

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; các đơn vị ở được quy hoạch, bổ sung công trình hạ tầng xã hội phục vụ cho cả những người dân trong khu vực và người lao động trong các khu công nghiệp. Trong đó, đất nhóm nhà ở xây dựng mới với chỉ tiêu từ $28-55\text{m}^2/\text{người}$; đối với đất nhóm nhà ở hiện trạng chỉnh trang, có xét đến yếu tố đặc thù (*khu vực nông thôn có đất nông nghiệp xen kẽ đất ở*).

b) Đất y tế: Quy hoạch mới trung tâm y tế cấp vùng và các công trình y tế cấp đơn vị ở.

c) Đất giáo dục: Quy hoạch mới 02 trường trung học phổ thông; Quy hoạch mới kết hợp cải tạo nâng cấp hệ thống các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở hiện hữu, 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 và cấp đơn vị ở, gồm các công viên cây xanh tập trung, công viên cây xanh dọc theo sông Hàm Giang, suối Kinh, công viên kết hợp hồ điều hòa.

- Đất cây xanh trong khu công nghiệp đảm bảo $\geq 10\%$ diện tích khu công nghiệp; Đất cây xanh trong khu đô thị đảm bảo $\geq 8\text{ m}^2/\text{người}$.

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 thấp hơn cao độ khống chế, từng bước cải tạo đảm bảo theo cao độ khống chế chung của khu vực.

- Đối với khu vực đô thị mới: San nền theo cao độ quy hoạch của từng khu vực.

- Cao độ khống chế san nền cụ thể theo từng khu vực được xác định như sau:

- + Khu vực phát triển công nghiệp: $H_{xd} \geq +7,40m$.
- + Khu vực phát triển dân cư, đô thị mới: $H_{xd} \geq +7,00m$.
- + Khu vực công viên, cây xanh: $H_{xd} \geq +6,50m$.

a.2) Thoát nước mưa

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn.
- Lưu vực thoát nước: Chia làm nhiều lưu vực nhỏ phù hợp với lưu vực thoát nước tự nhiên, gồm các lưu vực sau:

+ Lưu vực 1 (*Khu vực phía Tây đường Quốc lộ 1*): Nước mưa theo đường cống thoát về suối Kinh, suối Cát sau đó chảy qua các cống qua đường Quốc lộ 1 về sông Hàm Giang.

+ Lưu vực 2 (*Khu vực phía Đông đường Quốc lộ 1*): Nước mưa theo đường cống thoát ra suối Kinh, sông Hàm Giang.

- Các tuyến cống thoát nước sử dụng cống tròn có tiết diện từ D600 đến D1500 và cống hộp từ B500 đến B3000; quy hoạch mới các tuyến kênh thoát nước mưa cho khu công nghiệp và khu dân cư; kết hợp nạo vét, khơi thông và chỉnh dòng một số tuyến mương, kênh trong khu vực để thu gom, thoát nước cho các khu chức năng trong khu vực.

a.3) Các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác

- Quy hoạch mở rộng, nạo vét, kè gia cố các trục tiêu thoát nước chính như suối Kinh, suối Cát; tổ chức thoát nước dạng rãnh hở, mương thoát nước cho các khu vực giáp ranh giữa khu vực hiện trạng và khu vực phát triển mới, mở rộng kích thước các cống ngang qua Quốc lộ 1 nhằm tăng khả năng tiêu thoát nước của khu vực.

b) Quy hoạch hệ thống giao thông

b1) Giao thông đối ngoại

- Quốc lộ 1: Tuân thủ theo Đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045, xây dựng đường gom song hành tại những khu vực có điều kiện thuận lợi, giúp tăng khả năng phân luồng giao thông đặc biệt những đoạn qua khu công nghiệp, khu đô thị mới.

- Đường Thạch Bích - Tịnh Phong: quy hoạch mặt cắt ngang $B_n=31m$; Đường tỉnh 622C: quy hoạch mặt cắt ngang $B_n=13,5-40m$; Đường Bắc Tịnh Phong - Bình Châu (N5): quy hoạch mặt cắt ngang $B_n=55m$; Đường Nam Tịnh Phong - Bình Châu (N7): quy hoạch mặt cắt ngang $B_n=27-40m$.

- Đường sắt quốc gia Bắc Nam và ga Đại Lộc: thực hiện theo quy hoạch chuyên ngành.

b2) Giao thông đối nội

- Đường trục chính, đường chính: Cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới các tuyến với mặt cắt ngang đường từ 31,0m - 52,0m.

- Đường liên khu vực, đường chính khu vực: Cải tạo, nâng cấp, xây

dựng mới các tuyến với mặt cắt ngang đường từ 20,5m - 31,0m.

- Đường khu vực, đường phân khu vực: Cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới các tuyến với mặt cắt ngang đường từ 13,5m - 20,5m.

- Bố trí các bãi đỗ xe tập trung trong khu vực quy hoạch với tổng diện tích khoảng 10,25ha.

c) Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước: Khoảng 39.000 m³/ng.đêm;

- Nguồn nước: Lấy nước từ nhà máy nước Dung Quất 2, nhà máy nước VSIP (dự án) và các nguồn hiện có;

- Bố trí hệ thống đường ống cấp nước D110 - D400 mạch vòng đảm bảo cấp nước toàn khu vực quy hoạch; ống truyền tải từ các nhà máy nước cấp vùng D500 - D1.200;

- 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 210.000 KVA;

- Nguồn điện được lấy từ trạm nguồn 110/22 kV Tịnh Phong (hiện có), trạm nguồn 110/22 kV VSIP (hiện có), trạm chuyên dùng VSIP 3 cấp điện cho Nhà máy sợi thép Bekaert và trạm 220/110 kV Dung Quất và 02 trạm 110/22 kV (xây dựng mới);

- Lưới điện 110kV: Quy hoạch 02 xuất tuyến 110KV từ trạm 220 kV đến các 02 trạm 110/22 kV (xây dựng mới); lưới 110 kV quy hoạch đi nổi;

- Lưới điện 22kV: Từng bước ngầm hóa các tuyến 22kV tại những khu vực hiện trạng khi nâng cấp, cải tạo các trục đường giao thông; các khu vực đô thị xây dựng mới quy hoạch đi ngầm; các khu vực công nghiệp lưới điện 22kV có thể đi nổi;

- 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 32.500 m³/ngđ (trong đó lưu lượng nước thải sinh hoạt khoảng 8.000 m³/ngđ);

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

- Nước thải công nghiệp: Các khu, cụm công nghiệp xây dựng trạm xử lý nước thải công nghiệp riêng (dự kiến 03 trạm, với tổng công suất khoảng

36.000 m³/ngđ), phù hợp với dây chuyền, công nghệ sản xuất và loại hình công nghiệp.

- Nước thải sinh hoạt:

+ Giai đoạn ngắn hạn: Quy hoạch 04 trạm xử lý nước thải, công suất từ 1.500 m³/ngđ đến 3.000 m³/ngđ, nhằm thuận lợi cho công tác thu gom và quản lý vận hành;

+ Giai đoạn dài hạn: Nâng cấp trạm xử lý tại phía Đông, giáp sông Hàm Giang lên công suất khoảng 10.500 m³/ngđ theo đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất;

- Nước thải y tế: Xây dựng trạm làm sạch riêng, có biện pháp quản lý và kiểm tra nước thải đạt tiêu chuẩn vệ sinh và khử trùng theo quy định mới được xả ra hệ thống thoát nước thải chung của đô thị.

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 Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Dung Quất tại khu vực phía Bắc núi Đồng Lụa. Quá trình đầu tư xây dựng khu xử lý CTR phải bố trí các công trình đảm bảo khoảng cách ly VSMT theo đúng quy định.

e.3) Quy hoạch nghĩa trang

Quy hoạch đưa về nghĩa trang tập trung tại nghĩa trang Động Doan (khoảng 10ha), Gò Lim (khoảng 05 ha) theo định hướng đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất.

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 các sông, suối, hồ và môi trường đất, không khí đặc biệt tại các khu, cụm công nghiệp, 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, kết nối hệ thống mặt nước. Bảo vệ 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 và diện tích nông nghiệp khu vực nông thôn;

- 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 các hành lang cây xanh với nhiều dải cây xanh (nhất là cây xanh cách ly xung quanh các khu, cụm công nghiệp và các khu vực có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường) nhằm giảm thiểu ô nhiễm cho khu vực;

- Tăng cường mật độ cây xanh trong các khu dân cư, khu đô thị để cải thiện điều kiện vi khí hậu: Tổ chức không gian cây xanh và các không gian mở trong đô thị, tổ chức không gian cây xanh đường phố, khu nhà ở, các vườn hoa nhỏ, công viên...;

- Thường xuyên quét dọn và phun nước chống bụi các trục đường giao thông chính.

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

- Cải tạo sông hồ, xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải đô thị - công nghiệp, đa dạng hóa loại hình và công nghệ xử lý nước thải theo quy mô và tính chất của các khu, cụm công nghiệp và khu đô thị;

- Không đổ chất thải xuống các dòng chảy, xả thải bừa bãi trên các khu vực sông suối;

- 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, nghĩa trang tập trung phải có giải pháp 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;

- Chất thải rắn công nghiệp phải được phân loại, thu gom riêng theo tính chất từng loại hình công nghiệp.

h.5) 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 khống chế hữu hiệu.

h.6) 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 sông suối 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.

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 thẩm định kèm theo)

Điều 2. Phê duyệt Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, công nghiệp, dịch vụ Tịnh Phong, gồm: 03 Chương, 17 Điều kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng, UBND các huyện: Sơn Tịnh, Bình 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.

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

- Hoàn chỉnh hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu theo ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng; 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 các huyện: Sơn Tịnh, Bình 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 UBND các huyện: Sơn Tịnh, Bình 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.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

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 các huyện: Sơn Tịnh, Bình 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;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP, KTTH, CB-TH;
- Lưu: VT, KTN1393.



Đặng Văn Minh

