

Số: 1092/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 10 tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Bình Thanh
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 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 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 Quyết định số 328/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 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 Khu công nghiệp,

đô thị, dịch vụ Bình Thanh;

Căn cứ Nghị quyết số 52/NQ-NĐHD ngày 22/9/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc thông qua Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Bình Thanh;

Trên cơ sở Công văn 4428/BXD-QHKT ngày 04/10/2023 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Bình Thanh, tỉnh Quảng Ngãi;

Xét đề nghị của Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi tại Tờ trình số 60/TTr-BQL ngày 06/10/2023; Theo đề xuất của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 149/BC-SXD ngày 10/10/2023 về việc thẩm định, trình phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Bình Thanh.

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

2. Quy mô, phạm vi nghiên cứu quy hoạch

Phạm vi lập quy hoạch có diện tích khoảng 3.391,55 ha thuộc địa bàn các xã: Bình Thanh, Bình Hiệp, Bình Long, Bình Phước, Bình Hòa, Bình Tân Phú - huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi. Giới cận như sau:

- Phía Đông: giáp tuyến đường quy hoạch (Trục kinh tế phía Đông D4);
- Phía Tây: giáp Quốc lộ 1 và khu dân cư xã Bình Hiệp;
- Phía Nam: giáp khu vực núi Đồng Lụa, núi Phụng Hoàng;
- Phía Bắc: giáp đường Võ Văn Kiệt (Quốc lộ 24C).

3. Tính chất

Là khu vực phát triển công nghiệp, đô thị, dịch vụ phía Nam Khu kinh tế Dung Quất, phát triển công nghiệp đa ngành, công nghiệp công nghệ cao thân thiện môi trường, gắn với khu đô thị - dịch vụ hỗ trợ.

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	3.391,55
B	Dân số dự kiến đến năm 2045	người	29.000
I	Đất xây dựng đô thị	m²/người	
1	Đất dân dụng đô thị		45-100
	- Đất đơn vị ở bình quân	m ² /người	≥15
	- Đất công trình công cộng, dịch vụ cấp đô thị	m ² /người	≥5
	- Đất công viên cây xanh	m ² /người	≥8
2	Tỷ lệ các loại đất trong khu công nghiệp		
	- Đất giao thông	%	≥ 10
	- Đất cây xanh	%	≥ 10
	- Đất các khu kỹ thuật	%	≥ 1
3	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		
	- Nhà trẻ, mẫu giáo	Chỗ/1000dân	≥50
		m ² /cháu	≥12
	- Trường tiểu học	hs/1000dân	≥65
		m ² /hs	≥10
	- Trường trung học cơ sở	hs/1000dân	≥55
		m ² /hs	≥10
	- Trường phổ thông trung học	hs/1000dân	≥40
		m ² /hs	≥10
2	Y tế		
	- Trạm y tế	Trạm/1000dân	1
		m ² /trạm	500
	- Bệnh viện đa khoa	giường/1000 dân	4
		m ² /giường	100
3	Thể dục thể thao		
	- Sân thể thao cơ bản	m ² /người	0,6

		ha/công trình	1,0
4	Chợ	ha/công trình	0,2 - 1,0
	- Cấp đơn vị ở	ha/công trình	0,2
	- Cấp đô thị	ha/công trình	1,0
III	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông (tính đến đường phân khu vực)	% diện tích đất XD đô thị	≥ 18
2	Chỉ tiêu cấp nước		
	- Sinh hoạt	lít/người-ngày-đêm	≥ 150
	- Công trình công cộng và dịch vụ	lít/m ² sàn -ngày - đêm	≥ 2
	- Công trình du lịch	lít/giường/ngày-đêm	≥ 200
	- Công trình công nghiệp, kho tàng	m ³ /ha-ngày-đêm	≥ 20
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/giường	2,0-3,5
	- Công trình công nghiệp, kho tàng	kW/ha	50-350
4	Chỉ tiêu nước thải		
	- Sinh hoạt	% cấp nước	≥ 95
	- Công nghiệp	% cấp nước	100
5	Chỉ tiêu rác thải	kg/người/ngày-đêm	1,0-1,2
6	Nghĩa trang	ha/1000 dân	0,04
7	Mật độ đường cống thoát nước chính	%	100

5. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ	2.621,05	77,3
I.1	Khu công nghiệp	2.139,68	63,1
1	Khu dịch vụ (hành chính, dịch vụ)	49,35	1,5
2	Sản xuất công nghiệp	1.386,59	40,9

3	Cây xanh, mặt nước	378,19	11,2
4	Di tích, tôn giáo	0,21	0,0
5	Bãi đỗ xe	11,69	0,3
6	Hạ tầng kỹ thuật khác	31,65	0,9
7	Giao thông khu công nghiệp	282,00	8,3
I.2	Khu đô thị - dịch vụ	481,37	14,2
1	Nhóm nhà ở	190,90	5,6
-	<i>Nhóm nhà ở xây dựng mới</i>	<i>123,27</i>	<i>3,6</i>
-	<i>Nhóm nhà ở hiện trạng chính trang</i>	<i>67,63</i>	<i>2,0</i>
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	4,43	0,1
3	Đất công trình hạ tầng xã hội	97,55	2,9
4	Đất cây xanh, mặt nước	75,66	2,2
5	Đất cơ quan, trụ sở	6,54	0,2
6	Đất di tích, tôn giáo	2,83	0,1
7	Đất an ninh	3,24	0,1
8	Đất nghĩa trang	0,64	
9	Đất bãi đỗ xe	11,52	0,3
10	Đất giao thông khu đô thị	88,06	2,6
II	Đất giao thông đối ngoại	111,95	3,3
III	Các khu vực khác	658,55	19,4
	Tổng	3.391,55	100,0

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

Đối với các khu công nghiệp: Tập trung quỹ đất phát triển các khu công nghiệp đa ngành, công nghiệp công nghệ cao thân thiện với môi trường tại các khu vực dọc đường Võ Văn Kiệt, đường N4, đường D4...; trong đó, bao gồm các khu vực sản xuất công nghiệp, khu dịch vụ (*hành chính - dịch vụ*), cây xanh trong khu công nghiệp, các công trình hạ tầng kỹ thuật...

Hình thành khu đô thị - dịch vụ trên cơ sở bố trí trung tâm đô thị mới tại ngã giao đường N4 và đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi, gắn kết các khu ở hiện hữu tại trung tâm xã Bình Thanh về phía Bắc, khu ở phía Tây đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi và phát triển không gian đô thị dọc theo tuyến đường ĐH.04 về phía Nam; hình thành đơn vị ở phía Đông Bắc (*tại xã Bình Hòa*).

Khai thác cảnh quan tự nhiên sông, suối, hồ, trong khu vực, hình thành công viên trung tâm kết hợp hồ điều hòa tại trung tâm đô thị, gắn kết dãy công viên cây xanh cảnh quan ven sông Bàu Đông, các công viên cảnh quan quanh hồ Ao Gió, hồ Gia Hội, bố trí hệ thống kênh đảm bảo giải pháp thoát nước cho khu vực, tạo không gian sinh thái trong khu công nghiệp.

Quy hoạch vùng sản xuất nông lâm nghiệp phía Nam theo định hướng

Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Dung Quất tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045.

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 04 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 $\leq 55\text{m}^2/\text{người}$; 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 đô thị và các công trình y tế cấp đơn vị ở.

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 hiện hữu và quy hoạch mới, đảm bảo theo QCVN 01:2021.

d) Đất văn hóa - thể dục thể thao: Quy hoạch mới cụm trung tâm Văn hóa - thể dục thể thao cấp đô thị. Bố trí trung tâm Văn hóa - thể dục thể thao cấp đơn vị ở.

đ) Đất dịch vụ: Quy hoạch, bố trí đất dịch vụ mới 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 Bàu Đông, công viên kết hợp hồ điều hòa và xung quanh các hồ nước hiện có;

- 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 nhỏ hơn cao độ khống chế, từng bước cải tạo đảm bảo theo cao độ khống 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 khống 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 khống chế, dự kiến tôn đắp nền đến cao độ khống chế tối thiểu của từng khu vực.

- Các khu đất được san nền mới với hướng dốc đổ ra các sông, độ dốc san nền trong các khu đất dao động từ $0,2\% \div 0,4\%$. Cao độ san nền mới bám

theo cao độ các tuyến đường đã xây dựng xung quanh;

- 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 $H_{xd} \geq +6,25m$ (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.

- 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 (phía Bắc sông Bàu Đông - Bàu Ninh): thoát ra các kênh quy hoạch sau đó chảy về sông Bàu Đông, suối Bàu Ninh, sau đó đổ ra suối Cầu Cháy, đổ về Sông Bi ra sông Trà Bồng. Hướng thoát từ Bắc xuống Nam sau đó chảy theo hướng Đông sang Tây;

- + Lưu vực 2 (phía Nam sông Bàu Đông - Bàu Ninh): thoát ra các kênh quy hoạch sau đó chảy về sông Bàu Đông, suối Bàu Ninh, sau đó đổ ra suối Cầu Cháy, đổ về Sông Bi ra sông Trà Bồng. Hướng thoát từ Nam ra Bắc sau đó chảy theo hướng Đông sang Tây.

- Các tuyến cống thoát nước sử dụng cống tròn có tiết diện từ D600 đến D2000 và B600 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) Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác

Quy hoạch mở rộng, cải tạo các trục tiêu thoát nước như suối Bàu Ninh, sông Bàu Đông, suối Bàu Mây, suối Cầu Cháy; đề xuất các khu tổ chức thoát nước dạng rãnh hở, các trục kênh, mương thoát nước, chỉ giới bảo vệ, quy định về hệ thống cây xanh, mặt nước và các chỉ tiêu kỹ thuật về mặt cắt ngang và bề mặt phủ. Bố trí hệ thống mương hở trong khoảng cây xanh cách ly giữa đất công nghiệp và đô thị để thu nước đất đô thị, dân cư hiện trạng dẫn về hệ thống sông thoát nước chính.

b) Quy hoạch hệ thống giao thông

b.1) Đường sắt

Đường sắt đô thị: Bố trí tuyến đường sắt đô thị và hành lang tuyến theo đường Võ Văn Kiệt (Quốc lộ 24C) theo định hướng đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045.

b.2) Đường bộ

- Giao thông đối ngoại:

- + Quốc lộ 1: Đoạn qua khu vực phía Tây quy hoạch định hướng nâng cấp, cải tạo và mở rộng đảm nhận vai trò trục giao thông chính, quy mô mặt cắt ngang đường $B_n=60m$.

- + Quốc lộ QL.24C (đường Võ Văn Kiệt): Đoạn qua khu vực lập quy

hoạch được định hướng với quy mô mặt cắt ngang đường $B_n=60,5m$.

- Giao thông đối nội:

- + Đường trục chính, đường chính: Cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới các tuyến này với mặt cắt ngang đường từ 40,0m - 80,0m.

- + Đường liên khu vực, đường chính khu vực: Cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới các tuyến này với mặt cắt ngang đường từ 27,0m - 55,0m.

- + Đường đường khu vực, đường phân khu vực: Cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới các tuyến này với mặt cắt ngang đường từ 15,5m - 53,0m.

c) Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước: khoảng 70.000 m³/ng.đêm;

- Nguồn nước: Lấy nước từ nhà máy nước Dung Quất 2, nhà máy nước Trà Khúc;

- Bố trí hệ thống đường ống cấp nước D110-D800 mạch vòng đảm bảo cấp nước toàn khu vực quy hoạch;

- 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 500.000 KVA;

- Nguồn điện được lấy từ đường 110kV từ trạm 220/110kV Dốc Sỏi và trạm 220/110kV Dung Quất;

- Lưới điện 110kV: Quy hoạch 2 tuyến điện 110kV dọc theo tuyến đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi và tuyến đường kinh tế phía Đông (D4); Lưới 110kV quy hoạch đi nổi;

- Lưới điện 22kV: Định hướng từng bước ngầm hóa các 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 định hướng lưới điện 22kV 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 $\geq 10,5m$ bố trí đèn chiếu sáng hai bên đường; đường nhánh có mặt cắt đường $< 10,5m$ bố trí đèn chiếu sáng một bên đường.

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

e.1) Quy hoạch thoát nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt khoảng 50.000 m³/ng.đêm;

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn. Nước thải sau khi được thu gom và đưa về các trạm xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả thải ra môi trường;

- Hệ thống thu gom và xử lý nước thải: Toàn khu vực chia làm 5 lưu vực thu gom và bố trí 05 trạm xử lý nước thải cho các khu vực thuận lợi cho công tác thu gom và quản lý vận hành.

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.

e.3) Quy hoạch nghĩa trang

Quy hoạch đưa về Nghĩa trang nhân dân Phụng Hoàng (*diện tích khoảng 40,5ha*) nằm trên các xã Bình Tân Phú và Bình Thanh phục vụ nhu cầu chôn cất mới và cải táng phục vụ cho công tác giải phóng mặt bằng của các dự án trong khu vực và các vùng lân cận.

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 công nghiệp, khu vực dự kiến xả thải, khu du lịch, các điểm tập trung CTR...;

- 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;

- Xây dựng khu xử lý nước thải, phương án thu gom chất thải 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 nhằm giảm ô nhiễm không khí, tiếng ồn dọc các trục giao thông chính;

- Tăng cường mật độ cây xanh ở những nơi còn đất trống để đạt diện tích cây xanh lớn nhất trong 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...;

- Tại các trục đường giao thông chính, nền đường nên thường xuyên được quét dọn và phun nước chống bụi.

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 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 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;

- 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 không 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: Mẫu giáo, Tiểu học, Trung học; Cải tạo và nâng cấp các trạm y tế;

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

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 công nghiệp, đô thị, dịch vụ Bình Thanh, gồm: 03 Chương, 15 Điều kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng, UBND huyện 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 Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp 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 huyện 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 huyện 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 Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp 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 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, KTN1167.



Đặng Văn Minh