

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM
BAN QUẢN LÝ
KHU KINH TẾ MỞ CHU LAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 153 /QĐ-KTM

Quảng Nam, ngày 23 tháng 6 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Quy hoạch chi tiết
Hoàn thiện hạ tầng Khu dân cư thị trấn Núi Thành (gđ2)

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ MỞ CHU LAI

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng Quy định từng loại hồ sơ của quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 184/2003/QĐ-TTg ngày 08/9/2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 35/2008/QĐ-UBND ngày 17/9/2008 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc ủy quyền và giao nhiệm vụ cho Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai;

Căn cứ Quyết định số 95/QĐ-KTM ngày 13/5/2016 phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết Hoàn thiện hạ tầng Khu dân cư thị trấn Núi Thành (gđ2);

Theo Công văn số 225/KTM-QHXD ngày 12/4/2016 của Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai về việc thỏa thuận địa điểm lập quy hoạch và dự án đầu tư xây dựng Hoàn thiện hạ tầng Khu dân cư thị trấn Núi Thành (gđ2);

Theo Thông báo số 23/TB-KTM ngày 26/5/2016 Kết luận của đồng chí Lê Vũ Thương - Phó Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai tại cuộc họp nghe báo cáo đồ án Quy hoạch chi tiết Hoàn thiện hạ tầng Khu dân cư thị trấn Núi Thành (gđ2), thị trấn Núi Thành, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam;

Xét đề nghị của Công ty TNHH MTV An An Hòa tại Tờ trình số 27/TTr-AAH ngày 6/6/2016 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư thị trấn Núi Thành (gđ2);

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng tại Báo cáo thẩm định quy hoạch số 24/BCTĐ-QHXD ngày 22/6/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Hoàn thiện hạ tầng Khu dân cư thị trấn Núi Thành (gđ2), thị trấn Núi Thành, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam với các nội dung chính sau:

I. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu quy hoạch

Khu đất nghiên cứu quy hoạch thuộc thị trấn Núi Thành, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam với quy mô nghiên cứu khoảng 140,04 ha, các mặt tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc : Giáp sông Bến Ván.
- Phía Nam : Giáp đất quy hoạch Khu tái định cư Tam Quang II.
- Phía Đông : Giáp Khu đô thị Bắc huyện Núi Thành.
- Phía Tây : Giáp Khu dân cư thị trấn Núi Thành (gđ1).

II. Mục tiêu của đồ án

- Nghiên cứu đánh giá lại hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật của Khu tái định cư Tam Quang II tại thị trấn Núi Thành (khu vực được thỏa thuận nghiên cứu đầu tư dự án).

- Xây dựng phương án điều chỉnh lại quy hoạch sử dụng đất nhằm phù hợp với định hướng quản lý đầu tư trong giai đoạn hiện tại.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập dự án đầu tư, quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

III. Cơ cấu sử dụng đất

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	37.216,51	26,50
2	Đất thương mại dịch vụ	1.240,18	0,88
3	Đất công cộng	1.372,06	0,98
4	Đất cây xanh - công viên	47.467,11	33,80
5	Đất giao thông - HTKT	53.145,50	37,84
Tổng		140.441,36	100,00

IV. Tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

Nguyên tắc tổ chức quy hoạch

- Tuân thủ mạng lưới giao thông và sử dụng đất quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư Tam Quang II tại thị trấn Núi Thành.

- Xây dựng phương án tổ chức không gian kết nối với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dân cư lân cận; giao thông đầu nối vào tuyến đường của Khu dân cư đô thị phía Bắc huyện Núi Thành, dự án Hoàn thiện hạ tầng Khu dân cư thị trấn Núi Thành (giai đoạn 1), kết nối với tuyến đường Nguyễn Văn Linh, thị trấn Núi Thành và các tuyến đường kết nối vào Trung tâm hành chính huyện Núi Thành.

- Bố trí hệ thống các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, khu cây xanh - công viên tập trung tại tuyến đường ven sông Bến Ván.

• Phân khu chức năng

- Khu ở: Diện tích 37.216,51m², Kích thước lô phong phú, đa dạng, phù hợp với nhu cầu sử dụng của nhân dân và đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai; giữa 2 lô đất chừa khoảng cách 2m để làm lối thoát hiểm và bố trí mương thoát nước thải sau nhà.

- Công trình công cộng: Diện tích khoảng 1.372,06 m², nhằm để bố trí công trình công cộng, thiết chế văn hóa.

- Công trình thương mại dịch vụ: Diện tích khoảng 1.240,18m², nhằm để bố trí công trình phục vụ khu ở.

- Khu cây xanh - công viên: Diện tích khoảng 47.467,11 m², gồm khu cây xanh, công viên và các tuyến đường đi dạo quanh khu công viên.

V. Quy hoạch hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật

1. San nền:

- Thiết kế san nền trên cơ sở cao độ nút giao thông, một số khu vực đã được san nền đảm bảo cao độ thiết, bổ sung san nền ở những vị trí trũng thấp. Đảm bảo khớp nối với khu vực lân cận.

2. Quy hoạch giao thông

- Quy hoạch hệ thống giao thông đồng bộ, kết nối toàn khu.

- Cao trình quy hoạch: Theo cao độ các tuyến đường của các khu lân cận đã thi công.

Quy mô, mặt cắt đường, cấp đường:

STT	KÝ HIỆU MẶT CẮT	MẶT CẮT NGANG (m)	QUY MÔ			
			MẶT ĐƯỜNG (m)	PHÂN CÁCH (m)	VỈA HÈ (m)	CHIỀU DÀI (m)
1	1-1	10+10.5+2+10.5+10=43	2x10.5	2	2x10.0	851
2	2-2	6+7.5+3+7.5+6=30	2x7.5	3	2x6	189
3	3-3	6+7.5+6=19.5	7.5	-	2x6	183
4	4-4	5+5.5+5=15.5	5.5	-	2x5	812

Giải pháp kết cấu:

- * Đường có mặt cắt Bm ≥ 7,5m
- + Bê tông nhựa hạt mịn dày 5cm
- + Bê tông nhựa hạt thô dày 7cm
- + Cấp phối đá dăm dày 30cm
- + Đất đồi sỏi sạn K = 0,98 dày 50cm
- * Đường có mặt cắt Bm = 5,5m
- + Bê tông nhựa hạt vừa dày 7cm
- + Cấp phối đá dăm dày 25cm
- + Đất đồi sỏi sạn K = 0,98 dày 50cm

3. Hệ thống cấp điện

Tổng công suất toàn khu quy hoạch: $S = 550 \text{ kVA}$

* *Giải pháp cấp điện:*

- Nguồn điện: Được cung cấp từ Trạm biến áp Kỳ Hà 110/22kV-2x40MVA (E154) thông qua mạng lưới 22kV có sẵn trong khu vực.

- Đường dây trung thế:

Xây mới các tuyến đường dây trung thế 22kV đầu nối nguồn từ trạm biến áp khu TĐC Tam Quang 2 (22/0,4KV-320KVA) hiện có gần khu dân cư. Dây dẫn sử dụng loại AC tiết diện tương ứng đi nổi trên trụ BTLT 14m.

- Lưới điện hạ thế:

Dây dẫn sử dụng cáp vặn xoắn tiết diện tương ứng đi trên trụ BTLT 8,4m và đi kết hợp với tuyến đường dây trung thế. Các trụ đầu, cuối hoặc có đường dây đổi hướng phải sử dụng trụ đôi.

- Lưới điện chiếu sáng công cộng:

+ Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đi nổi, sử dụng cáp vặn xoắn có kích cỡ tương ứng đi chung trụ với đường dây hạ thế và trung thế. Nguồn chiếu sáng lấy từ các tủ điện chiếu sáng đặt tại trạm biến áp.

+ Cần đèn mạ kẽm gắn trên trụ BTLT và chóa đèn phải được dán nhãn tiết kiệm năng lượng theo quy định về chiếu sáng công cộng. Bóng đèn cao áp, công suất 150/250W ánh sáng vàng, độ cao lắp đặt đèn tính cho phù hợp với chiều rộng mỗi làn đường. Tùy theo tiết diện được bố trí chiếu sáng 1 bên hoặc 2 bên. Điều khiển tự động đóng cắt theo thời gian.

- Trạm biến áp:

Với phụ tải tính toán trên, ta xây dựng mới 01 trạm biến áp 22/0,4kV-560kVA tại các khu vực trung tâm phụ tải để cấp điện cho toàn bộ khu quy hoạch. Trạm được treo trên 2 cột BTLT 14m hoặc treo trên trụ sắt 10,7m.

4. Hệ thống cấp nước, PCCC

Nhu cầu cấp nước: $482 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$

* *Giải pháp kỹ thuật quy hoạch cấp nước:*

- Nguồn cấp:

Nguồn nước cung cấp cho khu quy hoạch từ Nhà máy nước Tam Hiệp $8.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ (Nguồn nước thô từ hồ Thái Xuân).

- Mạng lưới cấp nước sinh hoạt:

+ Sơ đồ mạng và tuyến: Mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng, kết hợp mạng cụt.

+ Ống cấp nước sử dụng ống HDPE tiết diện phù hợp, nối bằng phương pháp hàn. Tuyến ống bố trí dọc theo hai bên đường và trong vỉa hè; Đoạn ống cấp nước khi qua đường được đặt trong ống lồng bằng thép đen có sơn chống gỉ để đảm bảo được ống cấp nước không bị hư hỏng dưới tải trọng xe, đường kính ống lồng thoả mãn $D_{\text{lồng}} = D_{\text{cấp nước}} + 100 \text{ mm}$.

+ Trên tuyến bố trí các hố van, van khóa để tiện xử lý, vận hành.

- Hệ thống phòng cháy, chữa cháy: Các họng cứu hỏa cấp nước phòng chống cháy nổ bố trí tại các ngã 3, ngã 4 trên trục đường giao thông chính, cách mép

via hè không quá 2,5m, cách móng công trình tối thiểu 5m. Các hõng cứu hỏa có đường kính ống nước >100 mm, khoảng cách trung bình 150m/trụ.

5. Thoát nước mưa:

a. Giải pháp thiết kế thoát nước mưa

- Do khu đất quy hoạch gần sông Bến Ván nên rất thuận lợi cho việc thoát nước mưa.

- Toàn bộ mương thoát nước được dẫn về các cửa xả rồi đổ ra sông Bến Ván; Dọc các tuyến đường bố trí các mương thoát nước mưa: đường mặt cắt 5,5m bố trí thoát nước một bên, các đường còn lại bố trí thoát nước hai bên đường bằng công ly tâm D60-D80cm.

- Tuyên công thu gom nước ra cửa xả bằng công hộp khẩu độ 2,5m(m).

b. Giải pháp thiết kế thoát nước thải

Trong giai đoạn hiện nay, xây dựng hệ thống thoát nước thải và nước mưa chung. Nước thải sinh hoạt mỗi nhà trước khi đổ vào hệ thống thoát nước chung phải được xử lý cục bộ qua bể tự hoại đạt tiêu chuẩn cho phép.

6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

* Giải pháp thoát nước thải: Xây dựng hệ thống thoát nước thải và nước mưa chung. Nước thải sinh hoạt mỗi nhà trước khi đổ vào hệ thống thoát nước chung phải được xử lý cục bộ qua bể tự hoại đạt tiêu chuẩn cho phép.

* Lựa chọn giải pháp xử lý chất thải rắn.

- Bố trí các thùng thu gom chất thải rắn để Công ty Môi trường đô thị Quảng Nam chuyển đến nơi xử lý.

7. Hệ thống thông tin liên lạc

Dịch vụ thông tin liên lạc do các nhà đầu tư chuyên ngành cung ứng.

8. Đánh giá môi trường chiến lược

* Các tác động môi trường khi thi công xây dựng công trình

• Tác động đến môi trường không khí

Trong quá trình thi công công trình lượng khí thải phát sinh từ các xe, máy thi công, vật liệu rơi vãi từ các xe vận chuyển.v.v...

• Tác động đến môi trường nước

- Nước mưa chảy từ khu vực đang san ủi ra ngoài mang theo một khối lượng bùn đất lớn, ngoài ra còn lẫn dầu mỡ do rơi vãi từ các xe, máy thi công.

• Tác động đến môi trường đất

Việc san ủi làm thay đổi chế độ chảy của nước mặt do đó sẽ ảnh hưởng tới lớp đất trồng khu vực xung quanh.

* Các biện pháp bảo vệ môi trường

• Bảo vệ môi trường không khí

- Làm ẩm bề mặt của lớp đất san ủi bằng cách phun nước để giảm lượng bụi

- Thực hiện che chắn giữa khu vực san ủi và xung quanh bằng rào chắn hoặc trồng các dải cây xanh xung quanh để hạn chế bụi, tiếng ồn và khí thải.

• Bảo vệ môi trường nước

- Hệ thống thoát nước mặt khu vực đảm bảo không ảnh hưởng tới chế độ chảy trong khu vực và xung quanh.

- Xử lý nước thải sinh hoạt của con người bằng các bể phốt trước khi thải vào mạng thoát nước chung.

- Bảo vệ môi trường đất

Đảm bảo nước mưa từ các khu nhà không chảy ra đất xung quanh làm ảnh hưởng đến môi trường đất.

* Quan trắc, kiểm soát môi trường khi thực hiện dự án

Phải thiết lập một hệ thống kiểm tra, đo đạc và quan trắc. Từ các số liệu quan trắc, đo đạc được về các yếu tố môi trường tác động do các hoạt động của dự án, việc đánh giá và đề xuất các biện pháp bảo vệ là rất cần thiết, kịp thời nhằm bảo vệ môi trường.

Điều 2. Phạm công nhiệm vụ:

- Công ty TNHH MTV An An Hòa có trách nhiệm thực hiện công bố, quản lý quy hoạch được duyệt theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

- Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng hướng dẫn việc đầu tư dự án Hoàn thiện hạ tầng Khu dân cư thị trấn Núi Thành (gd2), thị trấn Núi Thành, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam theo đúng quy hoạch được phê duyệt và đúng các quy định hiện hành của Nhà nước về đầu tư xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai, Trưởng các phòng: Quản lý Quy hoạch và Xây dựng, Kế hoạch - Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xúc tiến đầu tư; Giám đốc Công ty TNHH MTV An An Hòa; Thủ trưởng các đơn vị và địa phương có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. / mm

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lãnh đạo Ban (b/c);
- UBND huyện Núi Thành;
- UBND thị trấn Núi Thành;
- Lưu: VT, QHXD (Diep).

(F:\NAM 2016\tham dinh 2016\6.KDC

Tam Quang (an an hoa)\BC KDC Nui Thanh

(gd2)\QD phe duyet QH.doc)

