

Số: **310**/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày **22** tháng **9** năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị trấn Di Lăng,  
huyện Sơn Hà**

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI

<b>CV ĐẾN</b>	Số:..... <b>310</b> .....
	Ngày:..... <b>21/9/15</b> .....
	Chuyên:.....

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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

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

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

Xét đề nghị của UBND huyện Sơn Hà tại Tờ trình số 99/TTr-UBND ngày 11/9/2015 của UBND huyện Sơn Hà về việc thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà và Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1134/SXD-KTQH&ĐT ngày 18/9/2015,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà với những nội dung chủ yếu sau đây:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chung thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà.

**2. Phạm vi, ranh giới quy hoạch:**

Phạm vi và ranh giới khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chung thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà có diện tích 5.706,36ha - được giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp: Xã Sơn Thành;
- Phía Tây giáp: Xã Sơn Bao;
- Phía Nam giáp: Xã Sơn Dung, xã Sơn Thượng;
- Phía Bắc giáp: Xã Trà Bùi, xã Trà Trung.

**3. Tính chất :**

- Là trung tâm hành chính- chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội của huyện Sơn Hà; đồng thời là trung tâm kinh tế, văn hóa, xã hội vùng phía Tây tỉnh Quảng Ngãi; được quy hoạch xây dựng theo tiêu chuẩn đô thị loại V, có hướng đến một số tiêu chí cơ bản của đô thị loại IV trong giai đoạn dài hạn.

- Là đầu mối giao thông quan trọng giữa các xã trong huyện và giữa huyện Sơn Hà với các huyện lân cận.

#### 4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
<b>I</b>	<b>Dân số</b>		
1	Tổng dân số	người	10.000 - 12.000
2	Mật độ dân số	người/km <sup>2</sup>	175-210
<b>II</b>	<b>Sử dụng đất</b>		
1	Tổng diện tích tự nhiên	ha	57,064
2	Đất xây dựng đô thị	ha	150-180
		m <sup>2</sup> /người	120-150
2.1	Đất dân dụng	m <sup>2</sup> /người	80-120
	- Đất đơn vị ở bình quân	m <sup>2</sup> /người	8 - 50
	- Đất cây xanh	m <sup>2</sup> /người	≥ 6
	- Đất giao thông	m <sup>2</sup> /người	≥ 10
	- Đất công trình công cộng, dịch vụ	m <sup>2</sup> /người	≥ 4
2.2	Đất ngoài dân dụng	m <sup>2</sup> /người	40 - 50
<b>III</b>	<b>Cơ sở hạ tầng</b>		
<b>A</b>	<b>Hạ tầng xã hội thiết yếu</b>		
1	Giáo dục		
	- Nhà trẻ mẫu giáo	chỗ/1000dân	50
		m <sup>2</sup> /học sinh	15
	- Trường Tiểu học	chỗ/1000dân	65
		m <sup>2</sup> /học sinh	15
	- Trường Trung học cơ sở	chỗ/1000dân	55
		m <sup>2</sup> /học sinh	15
	- Trường Phổ thông trung học	chỗ/1000dân	40
		m <sup>2</sup> /học sinh	15
2	Y tế		
	- Trạm y tế	trạm/1000người	1
	- Phòng khám đa khoa	m <sup>2</sup> /công trình	3000
	- Bệnh viện đa khoa	giường/1000ngườ ời	4
3	Thể dục thể thao		
	- Sân thể thao cơ bản	m <sup>2</sup> /người	0,6
		ha/công trình	1,0
	- Sân vận động	m <sup>2</sup> /người	0,8

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
		ha/công trình	2,5
	- Trung tâm TDTT	m <sup>2</sup> /người ha/công trình	0,8 3,0
4	Các công trình văn hóa (thư viện, nhà văn hóa, bảo tàng, triển lãm...)	Theo tiêu chuẩn đô thị loại IV	
<b>B</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>		
1	Tỉ lệ đất giao thông (tính đến đường phân khu vực)	% đất XD đô thị	16 - 20
2	Mật độ đường giao thông	km/km <sup>2</sup>	6 - 8
3	Cấp nước sinh hoạt	l/người/ng.đêm	120
4	Cấp điện		
	- Sinh hoạt	W/người	200-330
	- Công trình công cộng, dịch vụ	% phụ tải điện sinh hoạt	30
	- Tỷ lệ chiếu sáng đường phố chính	%	≥ 85
5	Mật độ đường cống thoát nước chính	km/km <sup>2</sup>	≥ 3,5
6	Tỉ lệ thu gom, xử lý nước thải	% nước cấp SH	≥ 80
	Chất thải rắn	Kg/người/ng.đêm	0,8 - 1
		Tỉ lệ thu gom	≥ 80%

### 5. Quy hoạch sử dụng đất:

	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>472,85</b>	<b>8,29</b>
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>197,49</b>	<b>3,46</b>
1	Đất ở	88,52	1,55
2	Đất công trình công cộng	7,92	0,14
3	Thương mại, dịch vụ	3,78	0,07
4	Đất cây xanh	10,28	0,18
5	Giao thông nội bộ	86,99	1,52
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>275,35</b>	<b>4,83</b>
1	Đất hành chính cấp huyện	7,27	0,13
2	Đất công cộng cấp huyện	64,12	1,12
3	Đất cây xanh cảnh quan	155,11	2,72
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	6,47	0,11
5	Đất nghĩa trang	4,21	0,07
6	Đất giao thông đối ngoại	38,17	0,67
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>	<b>5.233,52</b>	<b>91,71</b>

	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất quốc phòng	1,64	0,03
2	Đất sản xuất nông lâm nghiệp	4.727,37	82,84
3	Đất du lịch – nghỉ dưỡng	270,77	4,75
4	Đất mặt nước	177,66	3,11
5	Đất dự trữ phát triển	56,072	0,98
	<b>Tổng cộng</b>	<b>5.706,36</b>	<b>100</b>

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

Đô thị Di Lăng phát triển trên nền tảng đô thị hiện trạng tương đối ổn định, giữ gìn và phát huy những đặc trưng của đô thị miền núi với điều kiện tự nhiên, cảnh quan đồi núi, hệ thống sông suối đa dạng, kết hợp với những khu vực ruộng bậc thang và văn hóa bản sắc của người dân tộc thiểu số; cùng với việc đầu tư hệ thống giao thông hoàn chỉnh kết nối đồng bộ khu đô thị cũ và các khu chức năng mới hình thành một đô thị Di Lăng tương lai.

### 6.1. Khu vực trung tâm đô thị:

- Khu vực này tập trung các chức năng chính của đô thị như hành chính - chính trị, trụ sở các cơ quan, thương mại – dịch vụ, văn hóa, y tế, giáo dục, công viên cây xanh, thể dục thể thao... và các khu ở mật độ cao.

- Khu Trung tâm bảo tồn văn hóa dân tộc Hre của tỉnh Quảng Ngãi quy hoạch bố trí ở phía Đông của khu đô thị trung tâm.

- Khu ở chính trang trong khu vực trung tâm, gồm những nhóm nhà ở hiện có, tập trung chủ yếu trên các tuyến giao thông chính hiện trạng và các khu vực đông dân cư.

- Khu vực phía Tây Nam và Đông Nam khu trung tâm là đất dự trữ phát triển đô thị khi có nhu cầu phát triển mở rộng, bố trí các chức năng mới của đô thị đáp ứng những nhu cầu mới của sự phát triển.

### 6.2. Khu vực sinh thái:

- Khai thác yếu tố tự nhiên, cảnh quan thiên nhiên đa dạng, phong phú và bản sắc văn hóa đặc trưng để hình thành khu du lịch sinh thái kết hợp du lịch lòng hồ tại vị trí hồ thủy điện và khu vực xung quanh hồ ở phía Đông – Bắc thị trấn.

- Phân khu Đông – Bắc còn là khu vực cửa ngõ, là điểm nhấn, biểu tượng văn hóa của đô thị góp phần tạo ấn tượng cho du khách khi đến với đô thị Di Lãng.

- Khu ở chính trang trong khu vực này, gồm những nhóm nhà ở mang đường nét kiến trúc đặc trưng của vùng thôn quê Việt Nam, tập trung chủ yếu trên các tuyến giao thông chính, cần chỉnh trang cải tạo, nâng cấp; Đối với những khu ở mới: phát triển nhà ở theo hướng biệt thự nhà vườn, để phù hợp không gian kiến trúc cũng như cảnh quan tự nhiên của khu vực xung quanh.

### **6.3. Khu nghỉ dưỡng (phân khu phía Tây – Nam):**

- Hình thành và phát triển khu nghỉ dưỡng với hình thức nghỉ dưỡng đa dạng như khách sạn, nhà nghỉ ở khu vực Tây - Nam của đô thị Di Lãng.

- Khu ở chính trang trong khu vực này, gồm những nhóm nhà ở mang đường nét kiến trúc đặc trưng của người dân tộc Hre, tập trung chủ yếu trên các tuyến giao thông hiện trạng, cần nghiên cứu tôn tạo các công trình nhà ở có hình thức kiến trúc đẹp. Đồng thời cải tạo, trùng tu những khu vực gây ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị.

## **7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **7.1. Chuẩn bị kỹ thuật:**

#### **a) San nền:**

- Đối với các khu dân cư hiện trạng có mật độ xây dựng đã tương đối ổn định, khi xen ghép xây dựng bổ sung thêm công trình hoặc cải tạo, nâng cấp công trình cũ cần không chế cao độ nền trên cơ sở không phá vỡ hoặc ảnh hưởng xấu tới quá trình sử dụng của các công trình đó cũng như đảm bảo mọi hoạt động bình thường của khu dân cư hiện trạng.

- Khu đất xây dựng dịch vụ nghỉ dưỡng nằm trên khu đồi cao (cao độ  $\geq 65,50\text{m}$ ), nền xây dựng được tổ chức san gạt cục bộ, tạo mặt bằng xây dựng công trình.

- Đối với các khu vực ven sông suối cần đắp đất tôn nền với cao độ khống chế  $\geq 62,50\text{m}$ , đảm bảo khu vực quy hoạch không bị ngập lụt với tần suất lũ 10%. Tổ chức hướng dốc nền về phía có hệ thống thoát nước, độ dốc nền  $\geq 0,004$ .

- Cao độ nền công trình khống chế lấy cao hơn cốt nền đường tại khu vực từ: 0,3-0,5m.

- Tại các vị trí có nguy cơ sạt lở: không được xây dựng công trình, đồng thời phải có giải pháp gia cố phù hợp.

#### **b) Thoát nước mưa:**

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa đi riêng với thoát nước thải cho toàn bộ đô thị. Hệ thống thoát nước mưa được chia làm 4 lưu vực chính sau:

+ Lưu vực 1 và lưu vực 2 nằm phía Đông và phía Tây suối Tà Man. Nước mưa của 2 lưu vực này theo các đường cống thoát nước dẫn xả ra suối Tà Man.

+ Lưu vực 3 và lưu vực 4 nằm phía Đông Nam và Tây Nam của thị trấn, dọc theo sông Rin. Lượng nước mưa của 2 lưu vực này xả ra các con suối trong khu vực và xả trực tiếp ra sông Rin.

- Đối với các khu vực trung tâm đô thị, khu vực dân cư, hệ thống thoát nước đô thị sử dụng cống bê tông ly tâm đặt dưới nền đường, thoát nước tự chảy. Đối với các tuyến đường đi cắt theo sườn núi, bố trí rãnh để thu nước mưa từ các sườn núi đổ về, tránh gây hư hỏng nền mặt đường.

- Các tuyến cống chính, nhánh dùng cống tròn từ Ø600-Ø1200, kết hợp các tuyến cống hộp, mương thoát nước kích thước từ 600x800 đến 3000x3000.

## **7.2. Quy hoạch giao thông**

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường Quốc lộ 24B:

+ Đoạn từ nút số 1 đến nút số 10: quy mô mặt cắt ngang đường là 13,5m - trong đó lòng đường 7,5m, vỉa hè 2x3,0m;

+ Đoạn từ nút số 10 đến nút 45: quy mô mặt cắt ngang đường là 18,5m - trong đó lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x4,0m;

+ Đoạn từ nút số 45 đến nút 48: quy mô mặt cắt ngang đường là 27m - trong đó lòng đường 2x7,5m, vỉa hè 2x5,0m, dải phân cách 2m;

+ Đoạn từ nút số 48 đến cuối ranh giới thị trấn: quy mô mặt cắt ngang đường là 20,5m - trong đó lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x5,0m;

- Tuyến tỉnh lộ 623: quy mô mặt cắt ngang đường là 20,5m - trong đó lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x5,0m;

- Tuyến tỉnh lộ 626:

+ Đoạn từ nút số 45 đến nút 43: quy mô mặt cắt ngang đường là 27m - trong đó lòng đường 2x7,5m, vỉa hè 2x5,0m, dải phân cách 2m.

+ Đoạn còn lại: quy mô mặt cắt ngang đường là 13,5m - trong đó lòng đường 7,5m, vỉa hè 2x3,0m.

- Tuyến ĐH77

+ Đoạn từ nút số 48 đến nút 69: quy mô mặt cắt ngang đường là 20,5m - trong đó lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x5,0m.

+ Đoạn từ nút số 69 đến nút 85: quy mô mặt cắt ngang đường là 13,5m - trong đó lòng đường 7,5m, vỉa hè 2x3,0m.

- Tuyến ĐH74 từ nút số 66 đi Sơn Trung: quy mô mặt cắt ngang đường là 13,5m - trong đó lòng đường 7,5m, vỉa hè 2x3,0m;

b) Giao thông đối nội:

- Đường trục chính: gồm các tuyến ĐT01, ĐT02, ĐT03, ĐT04, ĐT05:

quy mô mặt cắt ngang đường 27m, trong đó lòng đường 2x7,5m, dải phân cách giữa 2m, vỉa hè 2x5m.

- Đường trục chính ĐT06: quy mô mặt cắt ngang đường 18,5m, trong đó lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x4m .

- Đường trục chính ĐT07: quy mô mặt cắt ngang đường 20,5m, trong đó lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x5m.

- Đường liên khu vực: quy hoạch mặt cắt ngang từ 11,5m đến 17,5m, trong đó lòng đường từ 5,5 đến 7,5m, vỉa hè 2x3m;

- Đường khu vực: quy hoạch mặt cắt ngang (11,5-13,5)m, trong đó lòng đường (5,5-7,5)m, vỉa hè 2x3m;

c) Giao thông tĩnh:

- Bến xe: Được bố trí trên đường trục chính ngang số 1 với diện tích khoảng 1,64ha.

- Các bãi đỗ xe: Bãi đỗ xe được bố trí trong các công trình công cộng.

### **7.3. Quy hoạch cấp điện:**

- Nguồn điện: Lấy từ lưới điện quốc gia qua từ trạm biến áp trung gian 220/110/22kV Sơn Hà.

- Tổng công suất tính toán: khoảng 5000kVA.

- Lưới điện 22kV: Toàn bộ hệ thống lưới 22kV được thiết kế đi nổi, các đường dây hiện trạng được điều chỉnh theo trục giao thông đã quy hoạch.

- Giai đoạn ngắn hạn: quy hoạch xây dựng 10 trạm biến áp với tổng dung lượng 2.710 kVA (nâng cấp 4 TBA hiện trạng, xây mới 4 TBA). Giai đoạn dài hạn: quy hoạch xây dựng 17 trạm biến áp với tổng dung lượng 5.060kVA (xây mới thêm 7 TBA).

- Hệ thống chiếu sáng sử dụng cáp đi ngầm. Cột đèn chiếu sáng được bố trí một bên, hai bên vỉa hè hoặc bố trí trên dải phân.

### **7.4. Quy hoạch cấp nước**

- Nguồn nước: Lấy từ hệ thống cấp nước thị trấn ở tổ dân phố Cà Đáo, với công suất 3.000m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Nhu cầu dùng nước của thị trấn: khoảng 2.300m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Mạng lưới cấp nước sinh hoạt được thiết kế theo kiểu mạng vòng; gồm những đường ống Ø100-Ø250 đi dọc theo vỉa hè cấp nước đến các khu chức năng.

- Bố trí các trụ cứu hỏa dọc theo vỉa hè các trục đường, gần nút giao thông, trên các tuyến ống có đường kính Ø≥100, khoảng cách giữa các trụ 150m.

### **7.5. Hệ thống thông tin liên lạc**

a) Mạng điện thoại:

Duy trì tổng đài Host hiện tại, đồng thời phát triển thêm tổng đài đa dịch vụ băng rộng, hoạt động song song với tổng đài Host hiện có để cung ứng dịch vụ chung đô thị. Mạng di động do các nhà mạng tính toán cung cấp dịch vụ.

b) Mạng truyền hình:

Các nhà cung cấp dịch vụ truyền hình sẽ triển khai mạng tới từng đơn vị qua mạng cáp truyền hình hoặc đầu thu sóng.

c) Mạng ngoại vi:

- Gồm các hệ thống công, bể cáp và hầm cáp bố trí dọc theo các vỉa hè đường. Hệ thống này được hạ ngầm trên các trục đường chính.

- Các tuyến cáp được đặt trong ống nhựa bảo vệ  $\Phi 110$  ; tại những đoạn qua đường sử dụng loại ống sắt tráng kẽm. Các tủ, hộp cáp được bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý.

d) Mạng truy nhập internet:

- Xây dựng các tuyến cáp ngầm và các tuyến cáp treo dọc theo các tuyến đường giao thông trên địa bàn thị trấn đảm bảo 100% hộ gia đình có thể sử dụng dịch vụ internet.

- Phát triển mạng chú trọng ứng dụng công nghệ, chất lượng, xây dựng mạng theo mô hình mạng thế hệ mới (NGN), nhằm cung cấp đa dịch vụ trên một hạ tầng thống nhất.

### **7.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

a) Thoát nước thải:

- Quy hoạch hệ thống đường cống thoát nước thải riêng với nước mưa.

- Tổng lưu lượng thoát nước thải:  $1.382\text{m}^3/\text{ngàyđêm}$ .

- Quy hoạch xây dựng 01 trạm xử lý nước thải với tổng công suất khoảng  $1.400\text{m}^3/\text{ngàyđêm}$  nằm phía Nam thị trấn.

- Bố trí các trạm bơm trung chuyển nước thải về khu xử lý tập trung.

- Hệ thống đường ống thoát nước thải dùng cống tròn tự chảy  $\text{Ø}300\text{-}\text{Ø}500$  kết hợp cống áp lực  $\text{Ø}200\text{-}\text{Ø}300$  đi dọc theo vỉa hè các tuyến đường, thu gom nước thải từ các khu vực dẫn về trạm xử lý.

b) Vệ sinh môi trường:

Đề bảo đảm vệ sinh môi trường cho đô thị chất thải rắn sinh hoạt của các khu dân cư được tiến hành tổ chức thu gom trên các trục đường giao thông, lắp đặt các thùng thu gom rác sinh hoạt trên vỉa hè của các tuyến phố, khoảng cách tối thiểu của các thùng rác là 25m và vận chuyển đến khu chôn lấp chất thải rắn Cà Đáo, quy mô 2,5ha.

c) Nghĩa trang:

- Chính trang và mở rộng nghĩa trang nhân dân thị trấn Di Lăng với quy mô khoảng 3,5ha.

*(Phần chi tiết có thuyết minh và bản vẽ kèm theo).*



**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

Chủ tịch UBND huyện Sơn Hà có trách nhiệm:

1. Ban hành Quy định quản lý đô thị theo đồ án quy hoạch chung được duyệt;
2. Tổ chức công bố, công khai, cắm mốc giới quy hoạch để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân trong vùng quy hoạch biết và thực hiện;
3. Rà soát các đồ án quy hoạch khác có liên quan để điều chỉnh cho phù hợp với đồ án quy hoạch này;
4. Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở ban ngành liên quan tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Thủ trưởng các Sở ban ngành liên quan, Chủ tịch UBND huyện Sơn Hà, chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- TT Tỉnh ủy;
- TT.HĐND tỉnh (b/c);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- TT Huyện ủy Sơn Hà;
- TT HĐND huyện Sơn Hà;
- VPUB: CVP, CNXD, CB;
- Lưu:VT, CNXD.tlsáng.425



**Lê Viết Chữ**