

Số: /QĐ-UBND

Tây Sơn, ngày tháng 4 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Khu đô thị phía Đông thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 21/11/2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 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; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ 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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định và Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định; Hướng dẫn số 38/HD-SXD ngày 12/9/2019 của Sở Xây dựng Bình

Định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1256/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch đồ án lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị phía Đông, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2248/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Tây Sơn đến năm 2035;

Căn cứ Kết luận số 22-KL/HU ngày 24/11/2020 của Ban Thường vụ Huyện ủy Tây Sơn khóa XXI;

Theo đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Tây Sơn tại Tờ trình số 10/TTr-BQLDA ngày 11/01/2021 và đề xuất của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 95/TTr-KTHT ngày 01/4/2021 về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị phía Đông thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị phía Đông thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên công trình: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị phía Đông thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch

- Phạm vi ranh giới: Khu vực quy hoạch thuộc thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, có giới cận cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp : Khu Dân cư Đê bao sông Kôn;
- + Phía Nam giáp : Đường Hùng Vương (Quốc lộ 19);
- + Phía Tây giáp : Khu Dân cư ngã 3 Quốc lộ 19;
- + Phía Đông giáp : Đường Đô Đốc Long (Đê bao cầu Đồng Sim).

- Quy mô quy hoạch: 67,35ha.

3. Tính chất và mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa Quyết định số 2248/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Tây Sơn đến năm 2035.

- Là khu đô thị cải tạo chỉnh trang phát triển theo hướng thương mại - dịch vụ và du lịch; tạo động lực phát triển cho đô thị Phú Phong.

- Khai thác hiệu quả giá trị sử dụng đất của khu vực quy hoạch trên cơ sở lợi thế giao thông đối ngoại.

- Làm cơ sở để lập quy hoạch chi tiết xây dựng, thực hiện dự án đầu tư phát triển, cải tạo chỉnh trang và quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị.

4. Nội dung quy hoạch sử dụng đất

4.1. Bảng quy hoạch sử dụng đất (dân số 6.000 - 6.500 người)

STT	KÝ HIỆU	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	Chỉ tiêu trong khu quy hoạch (m ² /người)		Mật độ xây dựng (brutto) %	TCXD tối đa (tầng)
					Từ	Đến		
A		Đất đơn vị ở	39,06	58,00				
					60,09	65,10		
I		Đất nhóm nhà ở	36,92	54,82	56,80	61,54		
<i>I.1</i>	<i>NCT-STT</i>	<i>Nhóm nhà ở cải tạo - chỉnh trang</i>	<i>18,56</i>				<i>70</i>	<i>5</i>
<i>I.2</i>		<i>Giao thông các hẻm khu vực cải tạo</i>	<i>0,80</i>	<i>1,19</i>				
<i>I.3</i>		<i>Nhóm nhà ở quy hoạch mới</i>	<i>17,57</i>					<i>5</i>
<i>I.3.1</i>	<i>NV-STT</i>	<i>Nhóm nhà ở mật độ thấp</i>	<i>6,14</i>				<i>40</i>	<i>4</i>
<i>I.3.2</i>	<i>NLK-STT</i>	<i>Nhóm nhà ở mật độ cao</i>	<i>5,99</i>				<i>80 - 90</i>	<i>5</i>
<i>I.3.3</i>	<i>NHH-STT</i>	<i>Nhóm nhà ở hỗn hợp (ở kết hợp TMDV- ở cải tạo)</i>	<i>5,44</i>				<i>70</i>	<i>8</i>
II		Đất công trình công cộng đơn vị ở	0,95	1,41	1,46	1,59		
<i>II.1</i>	<i>GD-STT</i>	<i>Đất công trình giáo dục</i>	<i>0,73</i>				<i>50</i>	<i>4</i>
<i>II.2</i>	<i>CTCC-STT</i>	<i>Đất công trình công cộng đơn vị ở khác</i>	<i>0,22</i>				<i>50</i>	<i>4</i>
III	CV-STT	Công viên cây xanh - mặt nước đơn vị ở	1,18	1,76	1,82	1,97		
B		Đất ngoài đơn vị ở	28,29	42,00				
I	TM-STT	Đất TM - DV công cộng đô thị	5,22	7,76			50	8
II	TN-STT	Đất di tích, tín ngưỡng	0,58	0,87				
III		Đất cây xanh - mặt nước - TDTT đô thị	2,62	3,89				
<i>III.1</i>	<i>CXĐT-STT</i>	<i>Công viên đô thị</i>	<i>2,28</i>				<i>5</i>	<i>1</i>
<i>III.2</i>		<i>Cây xanh mặt nước đô thị khác</i>	<i>0,34</i>					
IV		Giao thông và HTKT	19,86	29,49				
<i>IV.1</i>		<i>Giao thông đối ngoại (QL 19 - tính từ tim đường)</i>	<i>2,67</i>					
<i>IV.2</i>		<i>Giao thông QHPK</i>	<i>17,19</i>					
		TỔNG CỘNG	67,35	100,0				

4.2. Phân khu chức năng

Tổng diện tích quy hoạch 67,35ha được phân chia thành các khu chức năng: Chức năng khu ở, chức năng khu các công trình công cộng, chức năng các công trình công viên cây xanh tập trung (công viên đô thị) và cây xanh cảnh quan, chức năng về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, di tích, tín ngưỡng. Cụ thể như sau:

4.2.1. Đất nhóm nhà ở

Bao gồm nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, nhóm nhà ở xây dựng mới mật độ cao, nhóm nhà ở xây dựng mới mật độ thấp và nhóm nhà ở hỗn hợp. Tổng diện tích đất nhóm nhà ở khoảng 36,92ha, đạt chỉ tiêu khoảng 56,80 - 61,54m²/người, trong đó:

- Đất nhóm nhà ở cải tạo: Là khu vực dân cư hiện hữu (ký hiệu NCT) nằm ở phía Bắc và Tây Bắc khu vực nghiên cứu, dọc theo trục đường Lê Lợi, Đô Đốc Bảo, Đô Đốc Tuyết, có diện tích 18,56ha; tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa trong nhóm nhà ở (mật độ gộp Brutto) không quá 70%.

- Đất nhóm ở xây mới: Bao gồm đất nhóm nhà ở mật độ thấp (ký hiệu NV), có diện tích 6,14ha, tập trung ở khu vực trung tâm, dọc theo trục đường N3, tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng, mật độ xây dựng tối đa trong nhóm nhà ở (mật độ gộp Brutto) không quá 40%; đất nhóm nhà ở mật độ cao (ký hiệu NLK), có diện tích 5,99ha, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa trong nhóm nhà ở (mật độ gộp Brutto) không quá 90%.

- Đất nhóm nhà ở phát triển hỗn hợp (ký hiệu NHH), có diện tích 5,44ha, tầng cao tối đa 8 tầng, mật độ xây dựng tối đa trong một đơn vị ở hoặc nhóm nhà ở (mật độ gộp Brutto) không quá 70%.

4.2.2. Đất công trình công cộng đơn vị ở

Diện tích khoảng 0,95ha, chiếm tỷ lệ 1,41%, trong đó: Đất công trình giáo dục diện tích khoảng 0,73ha, là công trình giáo dục hiện trạng nâng cấp cơ sở vật chất và mở rộng lên phía Bắc; đất quy hoạch Trụ sở mới Khối Phú Xuân, diện tích 0,13ha; đất quy hoạch công trình công cộng mở rộng, diện tích 0,09ha.

4.2.3. Đất công trình công cộng cấp đô thị

Diện tích khoảng 5,33ha, chiếm tỷ lệ 7,91%, trong đó: Chợ và phố chợ (ký hiệu TM-01) quy mô 1,26ha nằm trên trục đường D5; bến xe Tây Sơn (ký hiệu TM-03) chuyển đổi thành bến xe đô thị và bến xe buýt kết hợp thương mại, dịch vụ phục vụ bến xe với quy mô 0,88ha; trung tâm thương mại dịch vụ cửa ngõ (ký hiệu TM-04, TM-05) diện tích khoảng 3,02ha nằm trên trục đường Hùng Vương và đường N4 (Phan Đình Phùng nối dài); khu thương mại dịch vụ có vị trí tại nút giao đường Hùng Vương và đường D5 (ký hiệu TM-02), có diện tích 0,07ha.

4.2.4. Đất di tích, tín ngưỡng

Diện tích 0,58ha, chiếm tỷ lệ 0,87% diện tích toàn khu.

4.2.5. Đất cây xanh, công viên

Tổng diện tích khoảng 3,80ha, được chia làm 02 loại:

- Cây xanh, công viên đô thị với diện tích 2,62ha. Trong đó, chủ yếu là công viên đô thị tại phía Đông khu vực quy hoạch tiếp giáp với suối Đồng Sim có diện tích 2,28ha, vừa tạo ra khu vực có cảnh quan hấp dẫn vừa tăng khả năng điều hòa mực nước sông Kôn, liên hệ thuận lợi với trung tâm thương mại dịch vụ cửa ngõ; diện tích cây xanh còn lại khoảng 0,34ha.

- Cây xanh, công viên đơn vị ở với diện tích khoảng 1,18ha. Trong đó, cây xanh, công viên hồ điều hòa có diện tích 0,86ha và các hoa viên trong các nhóm nhà ở với diện tích khoảng 0,32ha.

4.2.6. Đất hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Diện tích khoảng 19,86ha, chiếm 29,49%, chủ yếu dành cho hệ thống giao thông bao gồm hệ thống giao thông đối ngoại, hệ thống giao thông nội khu, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi kèm.

5. Các chỉ tiêu quy định quản lý quy hoạch - kiến trúc

5.1. Bảng chỉ tiêu quy hoạch

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng		
1.1	Đất đơn vị ở	m ² /người	28 - 45
1.2	Đất công trình công cộng đơn vị ở	m ² /người	3 - 4
1.3	Đất cây xanh đơn vị ở	m ² /người	2
1.4	Đất giao thông (tính đến cấp đường phân khu vực)	%	18
II	Chỉ tiêu hạ tầng xã hội		
2.1	Nhà trẻ, mẫu giáo	cháu /1000 dân	50
		m ² đất /chỗ	12
2.2	Trường tiểu học	cháu /1000 dân	65
		m ² đất /chỗ	10
2.3	Trường THCS	cháu /1000 dân	55
		m ² đất /chỗ	10
III	Hạ tầng kỹ thuật		
3.1	Chỉ tiêu cấp nước tối thiểu		
	- Nước sinh hoạt (Qsh)	l/ng.ngđ	≥150
	- Nước rửa đường	l/m ² .ngđ	0,5
	- Nước tưới cây	l/m ² .ngđ	3
	- Nước cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ công nghiệp	% nước sinh hoạt	8
	- Nước cho công trình công cộng	l/m ² sản.ngđ	2
3.2	Chỉ tiêu cấp điện tối thiểu		

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
	- Điện sinh hoạt	KW/hộ	3
	- Dịch vụ thương mại, văn phòng	KW/m ² sàn	0,03
	- Điện chiếu sáng công cộng	W/m ²	1-1,5
	- Kho bãi	KW/ha	50
3.3	Chỉ tiêu thoát nước thải tối thiểu		
	- Nước thải sinh hoạt		80% cấp nước
	- Nước thải công nghiệp		
	- Nước cho công trình công cộng		
3.4	Chỉ tiêu tính toán thải rác tối thiểu		
	- Rác thải sinh hoạt	kg/ng.ngđ	0,6
	- Rác thải công nghiệp	tấn/ha.ngđ	0,2
3.5	Chỉ tiêu thông tin liên lạc tối thiểu		
	- Sinh hoạt	Lines/người	0,5
	- Công cộng	Lines/ha	50
	- Bãi đỗ xe, cây xanh	Lines/ ha	10

5.2. Tổ chức không gian quy hoạch - kiến trúc, cảnh quan

Các khu vực xây dựng mới, tổ chức không gian đô thị thành các phân khu cảnh quan chính như sau:

5.2.1. Khu vực xây dựng mới

- Khu vực hỗn hợp (ở kết hợp thương mại dịch vụ - ở cải tạo), trục trung tâm: Mật độ xây dựng tối đa 70% đối với nhà ống; tầng cao tối đa 8 tầng; diện tích lô nhà ở tối thiểu 100m², mặt tiền tối thiểu 5m, chừa hành lang thương mại ngoài lộ giới tối thiểu 3m, trong đó có 2m dành cho đi bộ, mua sắm và 1m cho dải cây xanh.

- Nhà ở xây dựng mới mật độ cao: Tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng 80% - 90%, khuyến khích lập dự án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và kêu gọi đầu tư tiểu dự án.

- Nhà ở xây dựng mới mật độ thấp: Tầng cao tối đa 4 tầng, mật độ xây dựng 40%, khuyến khích lập dự án quy hoạch chi tiết 1/500 và kêu gọi đầu tư tiểu dự án.

- Nhà ở cải tạo: Mật độ xây dựng tối đa 70% đối với nhà có vườn, mật độ xây dựng tối đa 80% đối với nhà ống, tầng cao tối đa 5 tầng, diện tích tách thửa tối thiểu 80m²/hộ.

5.2.2. Các vấn đề không gian, cảnh quan

- Trục đường chính đô thị như: Phan Đình Phùng nối dài, D5, D8 có khoảng lùi khoảng 3m mỗi bên đối với công trình nhà ở, khoảng 10m trở lên đối với công trình thương mại dịch vụ, riêng công trình nhà ở kết hợp làm dịch vụ có khoảng lùi như công trình nhà ở. Các trục đường khu vực có vỉa hè 3m - 5m.

- Các trục giao thông khác có khoảng lùi tối thiểu 3m.

- Các tuyến đường khác có quy mô nhỏ, ngắn có tính chất đường nội bộ, đường trong tiểu khu nhà ở sẽ được quy định chi tiết trong đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trong giai đoạn tiếp theo.

5.2.3. Các công trình điểm nhấn đô thị

- Là công trình Trung tâm thương mại dịch vụ cửa ngõ đô thị, cụm công trình có kiến trúc hiện đại với nhiều mảng xanh cảnh quan và mặt đứng, đa dạng hoạt động và là điểm nhấn chính của khu vực. Các khối chức năng có xu hướng tụ vào không gian công viên và đón hướng nhìn từ cầu Đồng Sim với mục đích trở thành điểm nhấn cửa ngõ của đô thị.

- Các công trình trong công viên công cộng đô thị là công viên quy mô lớn kết hợp với cảnh quan suối Đồng Sim, các chức năng, tiện ích bên trong công viên bao gồm: công viên kết hợp hoạt động thể dục, cảnh quan hồ điều hòa với hình thức kiến trúc hiện đại đáp ứng nhu cầu về định hướng đô thị loại 4.

5.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.3.1. Chuẩn bị kỹ thuật

5.3.1.1. Quy hoạch san nền

- Chọn cao độ xây dựng khống chế khu đô thị phía Đông thị trấn Phú Phong theo quy hoạch chung đã được phê duyệt $H_{xd} \geq +20,00m$.

- Đối với khu vực có cao độ $< +20,00m$, đắp nền toàn bộ khu vực xây dựng mới và hoàn thiện các khu vực đã xây dựng tới cao độ $H_{xd} +20,00m$ với chiều cao đắp trung bình từ 1,50m đến 2,50m.

- Giữ nguyên cao độ nền hiện hữu đường Hùng Vương (QL19), đường Lê Lợi, đường Đô Đốc Long và khu vực có nền địa hình $\geq +20,00m$.

- Đối với khu vực có cao độ $\geq +20,00m$: Bám sát địa hình tự nhiên, cân bằng đào đắp tại chỗ, tạo hướng dốc theo địa hình tự nhiên từ Tây sang Đông.

- Lấy cao độ đường Đô Đốc Tuyết (có điều chỉnh nâng cao $+20,00m$) làm cao độ nền chuẩn cho khu đô thị phía Đông.

5.3.1.2. Thoát nước mưa

- Hướng thoát nước chính cho toàn khu vực từ Tây sang Đông.

- Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới kết hợp với hiện hữu, tách riêng giữa nước mưa và nước thải, hướng thoát nước xuống cống Phú Xuân thoát ra suối Đồng Sim. Mạng lưới thoát nước được bố trí hai bên đường thu nước mưa từ các khu vực xây dựng chảy ra.

- Cải tạo cống qua đường Đô Đốc Long thành cống ngăn lũ, kết hợp với hồ đào dự kiến và trạm bơm tiêu thoát nước.

- Xây dựng mới tuyến cống thoát nước chính trên đường Đô Đốc Tuyết và các tuyến đường theo trục Đông - Tây.

- Tiêu chí về hệ thống thoát nước quy hoạch cần đạt từ 120m đến 140m/ha đất xây dựng.

5.3.2. Giao thông

- Quốc lộ 19: Trục giao thông rất quan trọng nối liền từ cảng Quy Nhơn đến các tỉnh Tây nguyên, là trục giao thông đối ngoại chính của đô thị Phú Phong.

- Đường Hùng Vương: Là đoạn Quốc lộ 19 nằm trong đô thị, có lộ giới 67m (bao gồm đường gom 2 bên, với mặt đường gom bằng bê tông nhựa (BTN) rộng 7m, vỉa hè 4m).

- Đường chính đô thị:

+ Đường N4 (Phan Đình Phùng): Kết nối đường Phan Đình Phùng kéo dài về hướng Đông đến đường Đô Đốc Long, dài 1,0Km, mặt đường BTN rộng $9m \times 2 = 18m$, dải phân cách giữa 2m, vỉa hè $5m \times 2 = 10m$, lộ giới 30m (Mặt cắt 3-3).

+ Đường D5: Từ đường N2 đến đường gom, dài 0,313Km, mặt đường BTN rộng $9m \times 2 = 18m$, dải phân cách giữa 2m, vỉa hè $5m \times 2 = 10m$, lộ giới 30m (Mặt cắt 3-3).

+ Đường D8: Từ đường N4 đến đường gom, dài 0,15Km, mặt đường BTN rộng $9m \times 2 = 18m$, dải phân cách giữa 2m, vỉa hè $5m \times 2 = 10m$, lộ giới 30m.

+ Đường D12: Từ đường Đô Đốc Tuyết đến đường gom, dài 0,35Km, mặt đường BTN rộng $9m \times 2 = 18m$, dải phân cách giữa 2m, vỉa hè $5m \times 2 = 10m$, lộ giới 30m.

- Đường khu vực:

+ Đường Đô Đốc Long: Từ đường N2 đến Quốc lộ 19. Hiện trạng đã có sẵn mặt đường bê tông xi măng, mở rộng 14m, vỉa hè hai bên $3m \times 2 = 6m$, dài 0,34Km, lộ giới 20m.

+ Đường D4: Từ đường Lê Lợi đến đường Đô Đốc Tuyết, dài 0,08Km, mặt đường BTN rộng 10m, vỉa hè hai bên $5m \times 2 = 10m$, lộ giới 20m.

+ Đường D5: Từ đường Đô Đốc Tuyết đến đường N2, dài 0,25Km, mặt đường BTN rộng 10m, vỉa hè hai bên $5m \times 2 = 10m$, lộ giới 20m.

+ Đường D9: Từ đường Đô Đốc Tuyết đến đường gom, dài 0,48Km, mặt đường BTN rộng 10m, vỉa hè hai bên $5m \times 2 = 10m$, lộ giới 20m.

+ Đường N2: Từ khu dân cư ngã ba đường Nguyễn Huệ đến đường Đô Đốc Long, dài 1,43Km, mặt đường BTN rộng 10m, vỉa hè hai bên $5m \times 2 = 10m$, lộ giới 20m.

+ Đường D12A: Từ đường N2 đến đường gom, dài 0,28Km, mặt đường BTN rộng 12m, vỉa hè hai bên $4m \times 2 = 8m$, lộ giới 20m.

+ Đường Đô Đốc Bảo: Từ giáp ranh phía Tây đến đường Đô Đốc Tuyết. Hiện trạng đã có sẵn, dài 0,19Km, mặt đường bê tông xi măng rộng 8m, vỉa hè hai bên $4m \times 2 = 8m$, lộ giới 16m.

+ Đường Đô Đốc Tuyết: Nối đường Đô Đốc Bảo đến khu dân cư Soi Khánh - Soi Cát. Hiện trạng đã có sẵn, dài 0,43Km, mặt đường bê tông xi măng rộng 8m, vỉa hè hai bên $4m \times 2 = 8m$, lộ giới 16m.

+ Đường D3: Từ đường D1 đến đường N2, dài 0,37Km, mặt đường BTN rộng 8m, vỉa hè hai bên $4m \times 2 = 8m$, lộ giới 16m.

+ Đường D7: Từ đường Lê Lợi đến đường gom, dài 0,65Km, mặt đường BTN rộng 8m, vỉa hè hai bên $4m \times 2 = 8m$, lộ giới 16m.

+ Đường D10: Từ khu dân cư Soi Khánh - Soi Cát đến đường gom, dài 0,42 Km. Mặt đường BTN rộng 8m, vỉa hè hai bên $4m \times 2 = 8m$, lộ giới 16m.

+ Đường N1: Từ đường D5 đến đường D9, dài 0,45Km, mặt đường BTN rộng 8m, vỉa hè hai bên $3m \times 2 = 6m$, lộ giới 14m.

+ Đường D2: Từ đường D3 đến đường N2, dài 0,05Km, mặt đường BTN rộng 8m, vỉa hè hai bên $3m \times 2 = 6m$, lộ giới 14m.

+ Đường D6: Từ đường N2 đến đường gom, dài 0,32Km, mặt đường BTN rộng 8m, vỉa hè hai bên $3m \times 2 = 6m$, lộ giới 14m.

+ Đường D11: Từ đường N4 (Phan Đình Phùng) đến đường gom, dài 0,15Km, mặt đường BTN rộng 8m, vỉa hè hai bên $3m \times 2 = 6m$, lộ giới 14m.

+ Đường N3 (Đường đi bộ): Từ đường D6 đến đường D10, dài 0,72Km, mặt đường bê tông xi măng hoặc lát gạch ceramic, rộng 14m.

5.3.3. Cấp nước

- Trong giai đoạn ngắn hạn sử dụng nguồn nước chung của đô thị với các trạm cấp nước hiện hữu, nguồn cấp nước lấy từ nhà máy cấp nước hiện có trong khu quy hoạch (Nhà máy cấp nước Phú Phong có công suất $2.000m^3/ngày.đêm$ và Nhà máy nước Lý Phương).

- Về định hướng phát triển cần tiếp tục đầu tư, nâng cấp các nhà máy cấp nước hiện có.

- Nhu cầu dùng nước là $1.000m^3/ngày$, tiêu chuẩn cấp nước dân cư 120 lít/người.ngày đêm, tỷ lệ cấp nước 100%;

- Mạng lưới cấp nước: Giữ lại các tuyến ống cấp nước hiện hữu, xây dựng mới các tuyến ống cấp nước chính cung cấp cho khu vực và kết hợp cung cấp các khu trong toàn đô thị Phú Phong. Xây dựng mạng lưới đường ống cấp mới HDPE D100 với chiều dài 6.800m và đường ống cấp mới HDPE D160 với chiều dài 4.800m. Bố trí các trụ cứu hỏa dọc các tuyến đường chính (theo TCVN 2622 - 1995).

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo mạng lưới mạch vòng khép kín để đảm bảo áp lực cấp nước cho các khu vực.

5.3.4. Cấp điện

Phụ tải điện khu đô thị phía đông thị trấn Phú Phong gồm các thành phần: Dân dụng và công trình công cộng, dịch vụ, chiếu sáng,...

- Tổng công suất điện yêu cầu có tính đến 10% tổn hao, 5% dự phòng. Hệ số sử dụng 0,8 là 2.667kW.

- Tổng điện năng yêu cầu có tính đến 10% tổn hao, 5% dự phòng. Hệ số sử dụng 0,8 là 8,00 triệu kWh/năm.

- Tổng công suất trạm hạ thế trong toàn khu là 3.987kVA.

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện là tuyến trung thế 22kV từ trạm 110kV Đồng Phó thông qua đường Quốc lộ 19 và các đường nhánh đưa đến khu quy hoạch.

- Mạng lưới: Các tuyến trung thế chính hiện có được giữ lại, cải tạo nâng công suất và nâng cấp lên điện áp 22kV, đồng thời di chuyển và nắn tuyến theo việc mở rộng lòng lề đường. Thực hiện việc chuyển các tuyến đường dây trên không thành cáp ngầm tại các khu vực quy hoạch.

5.3.5. Thoát nước thải sinh hoạt và vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải:

+ Tổng lượng nước thải là $q = 750\text{m}^3/\text{ngày}$. Lưu lượng nước thải chiếm 80% lưu lượng nước cấp.

+ Nước thải xử lý theo 2 cấp: Cấp thứ nhất tại công trình, cấp thứ 2 tại trạm xử lý tập trung (nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 14 : 2008/BTNMT). Nước thải đưa về trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung của đô thị $q = 2.000\text{m}^3/\text{ngày}$.

+ Khối lượng cống thoát nước trong phạm vi quy hoạch: D300 = 9.414m, D400 = 489m, cống áp lực D200 = 320m.

- Vệ sinh môi trường:

+ Lượng chất thải rắn sinh hoạt khoảng 6 tấn/ngày, tiêu chuẩn

+ Lượng chất thải rắn sinh hoạt khoảng 6 tấn/ngày, theo tiêu chuẩn 1,0kg/người.ngày, chất thải rắn được thu gom và đưa về xử lý tại khu xử lý hiện hữu của khu vực, tổ chức phân loại chất thải rắn tại hộ gia đình nhằm giảm khối lượng xử lý; thu gom về khu xử lý rác tập trung theo quy hoạch chung của huyện Tây Sơn;

+ Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang nhân dân chung của đô thị hiện hữu.

5.3.6. Hệ thống thông tin liên lạc

- Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch sẽ là một hệ thống được ghép nối với các mạng của viễn thông hiện trạng.

- Tổng số thuê bao dự kiến là 1.788 thuê bao.

- Xây dựng hệ thống viễn thông đồng bộ: Xây dựng tuyến cáp quang đi ngầm nội bộ trong khu vực.

6. Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch

Kèm theo hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị phía Đông thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm căn cứ để thực hiện quản lý quy hoạch, thực hiện quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500, quản lý đầu tư, xây dựng theo quy hoạch đảm bảo quy định.

2. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Tây Sơn phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan liên quan để lưu trữ và triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định; lập kế hoạch thực hiện các nội dung có liên quan để thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ theo đồ án quy hoạch được duyệt.

3. Giao các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính - Kế hoạch, UBND thị trấn Phú Phong và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện thực hiện quy hoạch được duyệt đảm bảo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính - Kế hoạch, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện, Chủ tịch UBND thị trấn Phú Phong và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND huyện;
- CVP, C3;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Phan Chí Hùng