

Số: 592 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 09 tháng 7 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết
Công viên trung tâm thành phố Quảng Ngãi**

TT CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
ĐẾN	Số: 6637
	Ngày: 09/7/18
	Chuyển:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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 Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

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

Căn cứ Quyết định số 2116/QĐ-UBND ngày 31/12/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2030;

Căn cứ các Quyết định: số 177/QĐ-UBND ngày 27/2/2017 và số 364/QĐ-UBND ngày 29/5/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chi tiết Công viên trung tâm thành phố Quảng Ngãi;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1883/SXD-BCTĐ ngày 29/6/2018 về việc thẩm định, trình phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Công viên trung tâm thành phố Quảng Ngãi,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Công viên trung tâm thành phố Quảng Ngãi, với những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Công viên trung tâm thành phố Quảng Ngãi.

2. Quy mô, phạm vi lập quy hoạch: Phạm vi lập quy hoạch chỉ tiết Công viên trung tâm thành phố Quảng Ngãi có diện tích 150 ha, thuộc địa bàn xã Tịnh Khê, phía Đông Bắc thành phố Quảng Ngãi, với giới cận như sau:

- Đông giáp: Khu vực quy hoạch Khu du lịch Mỹ Khê và khu dân cư hiện hữu;

- Tây giáp: Đường Hoàng Sa;

- Nam giáp: Sông Trà Khúc;

- Bắc giáp: Khu dân cư hiện hữu xã Tịnh Khê.

3. Tính chất:

- Là công viên trung tâm của thành phố Quảng Ngãi nói riêng và của tỉnh Quảng Ngãi nói chung, với tính chất công viên tổng hợp (bao gồm các khu chức năng chính về văn hóa, vui chơi giải trí và cảnh quan), kết hợp một số loại hình nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái.

- Kết hợp hài hòa các khu chức năng của công viên với hệ thống cây xanh, mặt nước, hệ sinh thái rừng dừa nước... nhằm hướng đến một môi trường sinh thái cảnh quan đẹp, bền vững, góp phần thúc đẩy phát triển đô thị, phát triển du lịch.

- Hình thành không gian kiến trúc cảnh quan đặc trưng, điểm nhấn của đô thị cũng như cải thiện môi trường sống.

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

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Sử dụng đất		
1	Các khu chức năng chính		
	- Khu đón tiếp, điều hành, dịch vụ		
	- Khu văn hóa		Đáp ứng yêu cầu phục vụ cho đô thị loại II
	- Khu vui chơi giải trí		
	- Khu thể thao		
	- Khu cảnh quan sinh thái		
2	Mật độ xây dựng tối đa		
	- Mật độ xây dựng gộp toàn khu	%	5-7%
	- Khu đón tiếp, điều hành, dịch vụ	%	10-12%
	- Khu văn hóa	%	5-10%
	- Khu vui chơi giải trí	%	5-10%
	- Khu thể thao	%	5-7%
	- Khu cảnh quan sinh thái	%	2%
3	Tầng cao tối đa		
	- Khu đón tiếp, điều hành, dịch vụ	tầng	3-5
	- Khu văn hóa	tầng	3-5
	- Khu vui chơi giải trí	tầng	3-5
	- Khu thể thao	tầng	2-3

	- Khu cảnh quan sinh thái	tầng	1-2
B	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông	% diện tích đất	4-8
2	Cấp nước		
	- Nước sinh hoạt	l/người/ngày	100 - 120
	- Công trình công cộng, dịch vụ	l/m ² sàn/ngày	2 - 4
3	Cấp điện		
	- Điện sinh hoạt	w/người/ngày	300 - 500
	- Công trình công cộng, dịch vụ	w/m ² sàn/ngày	30
4	Lượng nước thải	% chỉ tiêu cấp nước	80-90
5	Lượng rác thải	kg/người/ngày	0,8 - 1,0

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất các khu chức năng	112,32	74,88
1	<i>Khu văn hóa và quảng trường trung tâm</i>	15,65	10,44
1.1	Đất xây dựng công trình	2,50	1,67
1.2	Đất quảng trường	3,69	2,46
1.3	Đất cây xanh, vườn hoa	9,46	6,31
2	<i>Khu yên tĩnh</i>	23,35	15,57
2.1	Đất xây dựng công trình	0,58	0,39
2.2	Đất cây xanh, vườn hoa	21,69	14,46
2.3	Đất mặt nước	1,08	0,72
3	<i>Khu vui chơi giải trí</i>	18,66	12,44
3.1	Đất xây dựng công trình	1,66	1,11
3.2	Đất xây dựng công trình vui chơi ngoài trời	6,44	4,29
3.3	Đất cây xanh, vườn hoa	10,56	7,04
4	<i>Khu dịch vụ</i>	2,27	1,51
4.1	Đất xây dựng công trình	0,60	0,40
4.2	Cây xanh, vườn hoa	1,67	1,11
5	<i>Khu thể dục thể thao</i>	3,50	2,33
5.1	Đất xây dựng công trình	0,19	0,13
5.2	Đất sân thể thao ngoài trời	0,90	0,60
5.3	Cây xanh, vườn hoa	2,41	1,61
6	<i>Khu du lịch rừng dừa nước</i>	9,35	6,23
6.1	Đất xây dựng công trình	0,72	0,48
6.2	Đất rừng dừa nước	5,89	3,93
6.3	Mặt nước	0,61	0,41
6.4	Cây xanh, vườn hoa	2,13	1,42

7	<i>Khu vườn động, thực vật</i>	8,77	5,85
7.1	Đất xây dựng công trình	0,45	0,30
7.2	Đất xây dựng chuồng động vật	2,21	1,47
7.3	Đất khu vườn thực vật	2,00	1,33
7.4	Đất cây xanh, vườn hoa	4,11	2,74
8	<i>Khu công viên 4 mùa</i>	13,29	8,86
8.1	Đất xây dựng công trình	0,42	0,28
8.2	Đất quảng trường	0,38	0,25
8.3	Đất cây xanh, vườn hoa	5,29	3,53
8.4	Đất mặt nước	7,20	4,80
9	<i>Khu dịch vụ giải trí trên sông Kinh</i>	17,48	11,65
B	Đất khu dân cư chính trang	11,19	7,46
1	<i>Đất ở các loại</i>	8,89	5,93
2	<i>Đất công cộng, dịch vụ phục vụ KDC</i>	0,17	0,11
3	<i>Đất giáo dục</i>	0,15	0,10
4	<i>Đất giao thông trong khu ở</i>	1,98	1,32
C	Đất bãi đỗ xe + công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối	2,92	1,95
D	Giao thông	23,57	15,71
	Đất giao thông đối ngoại	13,43	8,95
	Đất giao thông nội bộ	10,14	6,76
	TỔNG CỘNG	150,00	100

6. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

- Khu văn hóa và quảng trường trung tâm: Là khu vực giữ vai trò điểm nhấn của công viên, nơi thường xuyên tổ chức các sự kiện, lễ hội và hoạt động cộng đồng; được quy hoạch hình thành không gian lớn, kang trang kết hợp trang trí các loại hoa, cây cảnh, vườn tượng đẹp; xung quanh khu vực quảng trường bố trí các công trình văn hóa: nhà triển lãm, nhà biểu diễn, câu lạc bộ, sinh hoạt chuyên đề...

- Khu vui chơi giải trí, dịch vụ: Bố trí các sân chơi đa dạng, phù hợp với các loại hình vui chơi giải trí với màu sắc nổi bật, sinh động, thu hút tầm nhìn và tạo sự hấp dẫn lôi cuốn du khách. Các khu vui chơi được gắn kết với nhau bằng không gian vườn hoa, lối đi bộ, cây xanh cảnh quan sinh động. Tổ chức khu dịch vụ ẩm thực, mua sắm, hàng lưu niệm kết hợp quản lý công viên với hình thức kiến trúc thấp tầng, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên cây xanh trong công viên.

- Khu thể dục thể thao: Tổ chức các sân, bãi tập luyện thể dục thể thao kết hợp các công trình dịch vụ phục vụ nhu cầu hàng ngày của cộng đồng dân cư; bố trí kết hợp các chòi nghỉ chân và không gian cây xanh cảnh quan, tạo môi trường khí hậu trong lành, thoáng mát.

- Khu công viên 4 mùa: Tổ chức không gian vườn hoa, cây xanh theo chủ đề, phù hợp với 4 mùa Xuân, Hạ, Thu, Đông; kết hợp bố trí các công trình dịch vụ, bên du thuyền ở vị trí sát sông Trà Khúc.

- Khu vườn động, thực vật: bố trí các khu vực nuôi các loài động vật (bò sát, chim, vườn bướm...), vườn thực vật (hoa, cây cảnh...) đặc trưng của địa phương và thế giới; kết hợp tổ chức không gian cây xanh, cảnh quan gần gũi, hài hòa với thiên nhiên.

- Khu yên tĩnh: Là vùng sinh thái tương đối tách biệt với các hoạt động trong công viên và ngoài đô thị. Tổ chức hệ thống không gian xanh yên tĩnh, thanh bình; với các loại hoa, cây cảnh theo chủ đề, đường tản bộ uốn lượn hoặc giạt cấp theo địa hình, các điểm dừng chân ngắm cảnh, không gian tập dưỡng sinh cho người cao tuổi, vườn tượng theo các chủ đề, không gian giải trí yên tĩnh (câu cá, đánh cờ, đọc sách, ngồi thiền...), phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi, thư giãn yên tĩnh cho du khách.

- Khu vực sinh thái dựa nước kết hợp dịch vụ giải trí trên sông nước: Giữ lại và tôn tạo khu vực dựa nước hiện hữu, cải tạo, nạo vét lòng sông, khơi thông mặt nước để hình thành tuyến giao thông đường thủy, tổ chức các dịch vụ vui chơi giải trí: chèo thuyền thúng, câu cá..., tổ chức không gian cây xanh, cảnh quan đến các công trình dịch vụ, chòi nghỉ phục vụ du khách.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

a.1) San nền:

- Khu vực quy hoạch công viên trung tâm thành phố có địa hình và cảnh quan đặc trưng vùng ngập nước; do vậy, để hạn chế tối đa việc thay đổi địa hình hiện trạng, chỉ san gạt cục bộ tạo mặt bằng tại các vị trí xây dựng công trình.

- Lấy cao độ của tuyến đường Hoàng Sa làm cao độ chuẩn, phân chia làm nhiều khu vực nhỏ (tương ứng với các khu chức năng khác nhau) để san nền cho phù hợp.

- Bố trí các kè, taluy mềm (trồng cây xanh, thảm cỏ trên mái kè, taluy) tại các vị trí ven sông, có nguy cơ sạt lở và khu vực san ủi để xây dựng công trình.

a.2) Thoát nước mưa:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước riêng cho nước mưa và nước thải.

- Hệ thống thoát nước mưa được phân thành nhiều lưu vực nhỏ, xả dẫn ra sông Kinh Giang.

- Các tuyến công thoát nước sử dụng cống tròn Ø600-Ø1500 đi dọc theo các tuyến đường, kết hợp bố trí một số tuyến mương, kênh rạch để thu gom,

thoát nước cho các khu chứa năng trong công viên.

- Bố trí một số tuyến cống ngang đường với kích thước phù hợp để thu gom nước mưa tại khu vực phía Tây đường Trường Sa và xả dẫn ra sông Kinh Giang.

b) Giao thông:

b.1) Giao thông đường thủy sông Kinh Giang: Cải tạo, nạo vét và chỉnh trang tuyến sông Kinh Giang đảm bảo tiêu chuẩn giao thông đường thủy nội địa theo quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Quảng Ngãi được duyệt.

b.2) Giao thông đô thị:

- Giữ nguyên quy mô, tim tuyến của trục đường Hoàng Sa hiện hữu đã đầu tư xây dựng hoàn chỉnh với mặt cắt ngang rộng 36m.

- Quy hoạch tuyến kết nối đường Hoàng Sa đi khu du lịch Mỹ Khê với quy mô mặt cắt ngang 27,5m, trong đó lòng đường 15,5m, vỉa hè 2x6m.

- Quy hoạch tuyến đường ranh giới phía Đông công viên với quy mô mặt cắt ngang 13,5m, trong đó lòng đường 7,5m, vỉa hè 2x3m.

b.3) Giao thông nội bộ:

- Đường trục chính kết hợp là trục cảnh quan, không gian đón tiếp chính của công viên: Quy hoạch mặt cắt ngang 54m, trong đó lòng đường 2x12m, giải phân cách giữa 6m, vỉa hè 2x12m.

- Đường nội bộ: Quy hoạch mặt cắt ngang 11,5m, trong đó lòng đường 5,5m, vỉa hè 2x3m.

- Quy hoạch các tuyến đường dạo bộ trong khu vực công viên với mặt cắt ngang 2m đến 8m.

b.4) Bãi đỗ xe: Tổ chức 04 bãi đỗ xe (gồm 01 bãi đỗ trung tâm, bãi đỗ phía Nam và bãi đỗ phía Đông Bắc) với tổng diện tích khoảng 2,9ha.

c) Cấp điện:

- Nguồn điện: lấy từ đường dây 22KV hiện hữu dọc đường Hoàng Sa.

- Tổng nhu cầu dùng điện dự kiến khoảng 3.290KVA. Quy hoạch xây dựng mới khoảng 07 trạm biến áp, công suất mỗi trạm từ 400-640KVA.

- Đường dây 22KV: Quy hoạch xây dựng mới các tuyến cáp ngầm 22KV với tổng chiều dài khoảng 3km, kết nối từ xuất tuyến hiện hữu dọc đường Hoàng Sa dẫn đến các trạm biến áp.

- Đường dây 0,4KV: Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm 0,4KV, nối từ trạm biến áp đến các công trình.

- Chiếu sáng đường phố: Xây dựng các tuyến cáp ngầm chiếu sáng dọc theo các trục đường, kết hợp chiếu sáng trang trí trong khuôn viên các công

trình và các khu chức năng của công viên.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước: Lấy từ hệ thống cấp nước chung của thành phố, thông qua tuyến ống quy hoạch dọc đường Hoàng Sa.

- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt khoảng 2.100 m³/ngàyđêm.

- Bố trí kết hợp một số trạm bơm khai thác nước mặt sông Kinh Giang để cấp nước tưới cho cây xanh trong công viên.

- Mạng lưới đường ống: dùng ống Ø50-Ø100 đi dọc theo các trục đường, cấp nước đến các khu chức năng.

- Bố trí các trụ cứu hỏa dọc theo các trục đường, trên các tuyến ống có đường kính Ø100, khoảng cách giữa các trụ 150m.

e) Thoát nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang:

e.1) Thoát nước thải:

- Quy hoạch bố trí các trạm xử lý nước thải theo hình thức phân tán với tổng công suất khoảng 1.200m³/ngàyđêm.

- Quy hoạch hệ thống các tuyến cống thu gom nước thải đường kính đến Ø300, đi dọc theo các trục đường, thu gom nước thải từ các khu chức năng, dẫn về các trạm xử lý.

- Nước thải sinh hoạt từ các công trình, khu dân cư phải được xử lý bằng bể tự hoại hợp vệ sinh trước khi xả vào hệ thống chung.

e.2) Chất thải rắn:

- Chất thải rắn phát sinh trong khu vực quy hoạch phải được phân loại, thu gom, vận chuyển đến khu xử lý, chôn lấp chung của đô thị.

- Bố trí các thùng rác công cộng trên vỉa hè các trục đường, trong khuôn viên công trình với khoảng cách hợp lý.

- Chất thải rắn phải được thu gom định kỳ hàng ngày, đúng thời điểm theo quy định.

e.3) Nghĩa trang: Các nghĩa trang nhân dân, mồ mả nhỏ lẻ hiện trạng trong khu vực quy hoạch được di dời và cải táng tại nghĩa trang chung của đô thị.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Giám đốc Sở Xây dựng:

- Giúp UBND tỉnh quản lý Nhà nước về công tác xây dựng cơ bản, thực hiện quy hoạch và kiến trúc đô thị theo thẩm quyền.

- Chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Quảng Ngãi và các đơn vị liên

quan 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.

2. Giao Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi:

- Ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.
- Tổ chức kiểm tra, rà soát các quy hoạch chi tiết, các dự án đang triển khai trên địa bàn thành phố, để chỉnh sửa cho phù hợp với quy hoạch chi tiết công viên trung tâm thành phố được duyệt.
- 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 pháp luật 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, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Văn hoá, Thể thao và Du lịch và Thủ trưởng các Sở, ban ngành liên quan; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi, Chủ tịch UBND xã Tịnh Khê chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, PCT UBND Tỉnh;
- TT Thành ủy Quảng Ngãi;
- TT HĐND thành phố Quảng Ngãi;
- VPUB: PCVP, NNIN, KGVX, TH, KT, CB;
- Lưu: VT, CNXD. pbc281

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Ngọc Căng