

Số: 174/BC-UBND

*Đại Lộc, ngày 16 tháng 6 năm 2020*

## **BÁO CÁO**

### **Tóm tắt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Ái Nghĩa, huyện Đại Lộc đến năm 2030**

#### **I. SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH**

Thị trấn Ái Nghĩa được thành lập theo Quyết định số 110/HĐBT ngày 24 tháng 8 năm 1984 của Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ) là Trung tâm kinh tế, chính trị, văn hoá xã hội của huyện Đại Lộc; là cửa ngõ quan trọng phía Bắc của tỉnh Quảng Nam với thành phố Đà Nẵng.

Đô thị Ái Nghĩa tuy có phát triển nhanh nhưng chưa tương xứng với vị trí, vai trò, tiềm năng và lợi thế của thị trấn. Theo nhu cầu phát triển của khu vực và vai trò của mình, thị trấn Ái Nghĩa cần có sự đầu tư kịp thời, đẩy nhanh về phát triển cơ sở hạ tầng đô thị để đáp ứng tốt nhất giai đoạn phát triển mới.

Năm 2010, Đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Ái Nghĩa được lập và phê duyệt. Đến nay, sau gần 10 năm thực hiện đồ án đã phát sinh một số vấn đề (như quy mô dân số, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, tính chất và phân loại đô thị...) cần rà soát đánh giá, điều chỉnh cho phù hợp với tình hình mới, mặt cắt của một số tuyến đường giao thông, vị trí các công trình công cộng trọng điểm cần phải điều chỉnh cho phù với yêu cầu thực tế khi triển khai các dự án.

Dự án cầu Giao Thủy đã được đầu tư đưa vào sử dụng năm 2017, kết nối thông suốt thành phố Đà Nẵng và các huyện phía Bắc tỉnh Quảng Nam, tạo ra một hành lang phát triển kinh tế năng động, nhất là du lịch dịch vụ từ thành phố Đà Nẵng đi qua các huyện phía Bắc tỉnh Quảng Nam nối với đường Trường Sơn Đông, mở ra cho thị trấn Ái Nghĩa một hướng phát triển mới, một liên kết mới để phát triển kinh tế xã hội.

Dự án đường cao tốc Đà Nẵng – Quảng Ngãi với điểm đầu nối trên tuyến đường ĐT 609 mang lại cho huyện Đại Lộc một lợi thế lớn về phát triển kinh tế xã hội, vừa là địa phương cung cấp nguyên vật liệu cho các khu kinh tế trọng điểm miền Trung vừa là nơi trung chuyển cho các huyện phía Bắc tỉnh Quảng Nam và các địa phương khác qua cửa khẩu Bờ Y.

Việc phát triển đô thị về phía Tây theo quy hoạch được duyệt năm 2010 hiện nay gặp phải một số khó khăn như sự hình thành các cụm công nghiệp dọc quốc lộ 14B, mật độ giao thông khu vực này tăng cao, một số vùng bị ô nhiễm do khí thải công nghiệp.... Hơn nữa khu vực phía Tây thị trấn Ái Nghĩa nằm trên lưu vực thoát nước lũ của bầu Ông thoát nước lũ từ Hà Nha về sông Yên thường xuyên bị chia cắt khi lũ lụt xảy ra, việc đầu tư hạ tầng và bố trí các khu ở mới hết sức khó khăn.

Trong giai đoạn này khi hệ thống giao thông đối ngoại đã được hoàn thiện,

thị trấn Ái Nghĩa đứng trước cơ hội phát triển mạnh về hạ tầng kỹ thuật về phía Đông và Đông Nam của thị trấn, các dự án, các khu đô thị được các nhà đầu tư quan tâm đầu tư như dự án T12,T13, khu thương mại dịch vụ Giao Thủy, Khu đô thị cao cấp ven sông Vu Gia....

Quá trình quản lý đô thị cũng gặp nhiều khó khăn khi hầu hết các khu đất được quy hoạch thương mại dịch vụ nằm tại các điểm ngã 3, ngã 4 của thị trấn đều nằm trên đất ở hiện trạng. Khi triển khai quy hoạch và cấp phép xây dựng cơ quan chức năng rất khó thực hiện.

Vì vậy, việc tiến hành điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Ái Nghĩa trong giai đoạn mới phù hợp với thực tiễn, đáp ứng nhu cầu phát triển Kinh tế - xã hội của thị trấn và làm cơ sở cho việc quản lý, đầu tư xây dựng đô thị theo hướng nâng cấp thị trấn Ái Nghĩa đạt một số tiêu chí cơ bản của đô thị loại IV vào năm 2020 là hết sức cần thiết.

## **II. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

Căn cứ Luật quy hoạch số 21//2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 của Quốc Hội ngày 17/6/2009 quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch.

Căn cứ Luật số 35/2018/QH/14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

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

Căn cứ Quyết định số 3172/QĐ-UBND,tỉnh Quảng Nam ngày 23/10/2018 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Ái Nghĩa, huyện Đại Lộc đến năm 2030.

## **III. PHẠM VI VÀ RANH GIỚI**

Toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn Ái Nghĩa. Có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc : Giáp xã Đại Hiệp.
- Phía Nam : Giáp xã Đại Hoà, xã Đại An.
- Phía Đông : Giáp xã Đại Hồng thị xã Điện Bàn.
- Phía Tây : Giáp xã Đại Nghĩa.

## **IV. TÍNH CHẤT, CHỨC NĂNG**

Là trung tâm kinh tế - chính trị - văn hoá - xã hội tạo động lực phát triển phía Bắc của vùng tỉnh Quảng Nam, là trung tâm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ quan trọng của tỉnh có sự gắn kết với thành phố Đà Nẵng.

## V. QUY MÔ QUY HOẠCH

### 1. Quy mô dân số:

- Dân số định hướng đến năm 2025: 29.000 người.
- Dân số định hướng đến năm 2030: 43.000 người.

### 2. Quy mô đất xây dựng đô thị:

- Quy mô đất xây dựng đô thị định hướng đến năm 2025 là: 230 ha.
- Quy mô đất xây dựng đô thị định hướng đến năm 2030 là: 344 ha.

## VI. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CHỦ YẾU

| TT        | Hạng mục                               | Đơn vị                      | Chỉ tiêu quy hoạch |
|-----------|----------------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| <b>I</b>  | <b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>            |                             |                    |
|           | <b>Tổng đất dân dụng</b>               | <b>m<sup>2</sup>/người</b>  | 85                 |
|           | Đất đơn vị ở                           | m <sup>2</sup> /người       | 85                 |
| 1         | Đất nhóm nhà ở                         | m <sup>2</sup> /người       | 50                 |
| 2         | Công trình công cộng trong đơn vị ở    | m <sup>2</sup> /người       | 5                  |
| 3         | Cây xanh vườn hoa, TDTT trong đơn vị ở | m <sup>2</sup> /người       | 10                 |
| 4         | Đất giao thông                         | m <sup>2</sup> /người       | 20                 |
| <b>II</b> | <b>Hạ tầng xã hội tối thiểu</b>        |                             |                    |
| 1         | Nhà trẻ, mẫu giáo                      | cháu/1000 dân               | 50                 |
|           |                                        | M <sup>2</sup> đất/ chỗ học | 15                 |
| 2         | Trường tiểu học                        | Hs/1000 dân                 | 65                 |
|           |                                        | M <sup>2</sup> đất/ chỗ học | 15                 |
| 3         | Trường THCS                            | Hs/1000 dân                 | 55                 |
|           |                                        | M <sup>2</sup> đất/ chỗ học | 15                 |
| 4         | Trường Trung học phổ thông             | Hs/1000 dân                 | 40                 |
|           |                                        | M <sup>2</sup> đất/ chỗ học | 15                 |
| 5         | Y tế                                   |                             |                    |
| a         | Trạm y tế                              | Trạm/ 1000 dân              | 1                  |
|           |                                        | M <sup>2</sup> đất/ ctr     | 500                |
| b         | Phòng khám đa khoa                     | Công trình/đô thị           | 1                  |
|           |                                        | M <sup>2</sup> /trạm        | 3.000              |
| c         | Bệnh viện đa khoa                      | Giường/1000 ng              | 4                  |
|           |                                        | M <sup>2</sup> /giường bệnh | 100                |
| 6         | Thể dục thể thao                       |                             |                    |
| a         | Sân luyện tập                          | M <sup>2</sup> /người       | 0,5                |
|           |                                        | Ha/công trình               | 0,3                |
| b         | Sân thể thao cơ bản                    | M <sup>2</sup> /người       | 0,6                |
|           |                                        | Ha/công trình               | 1,0                |

| <b>TT</b>  | <b>Hạng mục</b>                                  | <b>Đơn vị</b>                    | <b>Chỉ tiêu quy hoạch</b> |
|------------|--------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| c          | Sân vận động                                     | M2/người<br>Ha/công trình        | 0,8<br>2,5                |
| d          | Trung tâm TDTT                                   | M2/người<br>Ha/công trình        | 0,8<br>3                  |
| 7          | Văn hóa                                          |                                  |                           |
| a          | Thư viện                                         | Ha/công trình                    | 0,5                       |
| b          | Cung văn hóa                                     | Số chỗ/1.000 ng<br>Ha/công trình | 8<br>0,5                  |
| 8          | Chợ                                              | Ha/công trình                    | 0,8                       |
| <b>III</b> | <b>Hạ tầng kỹ thuật đô thị tối thiểu</b>         |                                  |                           |
| 1          | Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường phân khu vực | %                                | 18                        |
| 2          | Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường khu vực      | %<br>Công trình                  | 13<br>1                   |
| 3          | Mật độ đến mạng lưới đường phân khu vực          | Km/Km <sup>2</sup>               | 10                        |
| 4          | Cấp nước sinh hoạt                               | L/ng- ngày                       | 120                       |
| 5          | Thoát nước thải                                  | L/ng-ngày                        | 120                       |
| 6          | Rác thải                                         | Kg/ng-ngày                       | 0,9                       |
| 7          | Cấp điện sinh hoạt                               | KW/ng-năm                        | 1.000                     |

## **VII. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

### **1. Định hướng phát triển đô thị**

#### **1.1 Định hướng phát triển không gian đô thị**

##### **a) Đất công cộng thương mại – dịch vụ**

- Nâng cấp chợ hiện trạng, khai thác thế mạnh về chợ đầu mối giáp bên bến xe nằm trên trục đường ĐT 609 tại khu Nghĩa Hiệp, thị trấn Ái nghĩa đi Vĩnh Điện.

- Xây dựng khu thương mại dịch vụ phục vụ nhu cầu buôn bán dịch vụ trong khu vực, chuyển đổi bên xe phía Bắc tại cầu Chánh Cầu (theo quy hoạch năm 2012) hình thành khu đất ở cho thị trấn.

- Các công trình công cộng hiện có tập trung nâng cấp và phát triển các công trình này cho phù hợp với yêu cầu phát triển.

- Trong khuôn viên công trình công cộng kết hợp xây dựng (hoặc cải tạo, nâng cấp) các cụm công trình với vườn hoa cây xanh tạo cảnh quan đẹp và môi trường trong lành.

- Các công trình hạ tầng xã hội được bố trí ở vị trí đảm bảo bán kính phục vụ tốt nhất nhu cầu sinh hoạt của nhân dân. Tận dụng các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hiện có trong khu vực, đề ra các giải pháp nâng cấp, cải tạo nhằm giảm chi phí đầu tư xây dựng.

- Nghiên cứu quy hoạch đề ra các giải pháp kiến trúc phù hợp với quy mô,

tính chất của đô thị phù hợp với điều kiện trước mắt cũng như lâu dài.

- Các công trình dịch vụ: Tập trung bố trí chủ yếu dọc trên trục đường chính của khu vực bảo đảm thuận lợi trong quá trình hoạt động của nhân dân. Tổ chức các công trình dịch vụ thương mại, văn hoá phù hợp với đặc điểm của địa phương.

#### **b) Đất giáo dục**

Duy trì, nâng cấp các công trình giáo dục hiện có theo quy hoạch. Cần dự kiến tổ chức thêm địa điểm các nhà trẻ, mẫu giáo và dự trữ giáo dục cho các khu vực phát triển dân cư mới, đáp ứng nhu cầu của đô thị trong tương lai, bảo đảm bán kính phục vụ có hiệu quả.

#### **c) Đất khu trung tâm hành chính**

Gồm các công trình cơ quan quản lý nhà nước, công an, quân sự, ngân hàng, các ban ngành của huyện và thị trấn nằm tập trung ở phía Nam cầu Ái Nghĩa trên đường ĐT609. Dự kiến bố trí thêm quỹ đất hành chính để di dời Huyện ủy về vị trí mới.

#### **d) Đất cụm công nghiệp**

Trên cơ sở cụm công nghiệp hiện trạng được bố trí phía Tây Bắc khu vực nghiên cứu. Đây là khu vực rất thuận lợi cho xây dựng do quỹ đất xây dựng lớn chủ yếu là đất trồng cây công nghiệp, cao ráo gần các khu vực đồi núi vì vậy không bị ảnh hưởng trong quá trình hoạt động của nhà máy xí nghiệp đến môi trường đô thị và nhân dân trong khu vực. Tại đây đã dự kiến hình thành nhiều công trình công nghiệp trên khu vực này.

#### **đ) Đất văn hoá -TDTT**

Hiện trạng thị trấn đã có nhà văn hoá với quy mô nhỏ. Trong tương lai sẽ đề xuất thêm một khu trung tâm văn hoá thị trấn.

#### **e) Đất các đơn vị ở**

Trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất của khu vực và các chỉ tiêu quy hoạch, nghiên cứu đưa ra các phương án cơ cấu tổ chức phân khu chức năng, tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật, từ đó phân tích lựa chọn phương án sử dụng đất, gắn kết các mối quan hệ của thị trấn, nhằm phân chia các khu vực đất ở như sau:

- Tổ chức không gian kiến trúc của khu dân cư hiện có làm cơ sở cho việc bố cục không gian kiến trúc khu đất chỉnh trang, cải tạo; đồng thời tổ chức sắp xếp, bố trí lại không gian kiến trúc khu vực dân cư hiện trạng cho phù hợp yêu cầu sử dụng đất, không làm ảnh hưởng lớn đến cuộc sống sinh hoạt của nhân dân.

- Các vệt dân cư dọc theo đường trục chính sắp xếp tổ chức cho phù hợp với yêu cầu phát triển. Hình thành các công trình công cộng của thị trấn và các khối nhà 4-7 tầng tạo điểm nhấn cho không gian kiến trúc của khu vực.

- Các cụm dân cư dọc theo đường hiện trạng (trừ đường trục chính), xây dựng theo dạng nhà phù hợp với đặc điểm, điều kiện sống và sinh hoạt của nhân dân với các loại nhà liền kề, nhà vườn và kết hợp với vườn cây xanh.

- Khu dân cư hiện trạng cải tạo: Duy trì, cải tạo nâng cấp các khu dân cư hiện có nâng cấp hạ tầng kỹ thuật, tạo không gian mở để bố trí vườn hoa, cây

xanh, khu vui chơi giải trí. Cải thiện điều kiện ở và môi trường cảnh quan từng khu vực.

- Khu dân cư xây dựng mới: Tổ chức các khu dân cư mới trong các khu vực với các tiêu chuẩn khác nhau bảo đảm sự hài hoà giữa kiến trúc với cảnh quan tự nhiên có tính đến việc phát triển trong tương lai.

#### **e) Đất khu đô thị mới**

Kêu gọi đầu tư để hình thành khu đô thị mới Hòa An và căn cứ vào điều kiện hiện trạng, tận dụng địa hình, hạn chế san ủi hình thành khu phố với mật độ cây xanh cao, bố trí loại hình ở hợp lý.

#### **h) Đất công viên cây xanh và thể dục thể thao**

- Kết hợp công viên cây xanh mặt nước toàn khu với dải cây xanh ven đường và các vườn dạo, vừa phục vụ cho nhu cầu nghỉ ngơi giải trí của nhân dân vừa góp phần tạo cảnh quan đẹp và cải thiện môi trường.

- Xây dựng khu thể thao trong khu vực phục vụ nhu cầu tập luyện của nhân dân và làm địa điểm để tổ chức các hoạt động thể thao cho toàn khu vực.

- Trong khu quy hoạch có bố trí 2 sân vận động, gồm: 1 sân hiện có nằm vị trí giáp khu hành chính số 2 và bổ sung thêm 1 phía Tây trường Nguyễn Trãi mới.

- Trong khu quy hoạch có bố trí khu quảng trường với diện tích 1,2 ha phía Nam khu công viên ven sông Vu Gia. Ngoài ra, trong các phân khu chức năng còn bố trí các công viên, quảng trường chuyên đề đảm bảo các thiết chế theo quy định.

#### **i) Đất cây xanh cảnh quan mặt nước**

Tận dụng địa hình đồi núi, sườn dốc mặt nước tạo các vùng đệm xanh cho đô thị, các hành lang xanh đảm bảo cho việc thoát nước, tạo cảnh quan chung cho đô thị Ái Nghĩa.

#### **k) Đất nông nghiệp**

Là cánh đồng mẫu hiện trạng giữ lại để tiếp tục sản xuất và tạo khoảng không gian xanh cho đô thị.

#### **l) Đất nghĩa trang**

- Khu nghĩa trang liệt sỹ giữ nguyên vị trí và tôn tạo nâng cấp theo hướng thành di tích văn hoá lịch sử.

- Các khu nghĩa địa của nhân dân được giữ lại và bố trí cây xanh cách ly để đảm bảo khu dân cư, đảm bảo công tác vệ sinh môi trường. Đối với các nghĩa địa nhỏ lẻ trong đô thị, khi đầu tư xây dựng các khu dân cư khuyến khích các tổ chức di dời về nghĩa trang Hóc Do của thị trấn.

#### **m) Đất dự trữ phát triển**

Đất dự trữ phát triển hiện nay là đất nông nghiệp dự trữ sẽ phục vụ cho phát triển đô thị khi có nhu cầu trong giai đoạn đến năm 2030.

### **1.2. Định hướng giai đoạn phát triển**

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025: Trong giai đoạn này kêu gọi các nhà đầu tư thực hiện các dự án phát triển các khu dân cư thương mại để thực hiện các

hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của các dự án quy hoạch chi tiết cho hoàn chỉnh. Trong đó, chú trọng việc thu hút đầu tư đối với các dự án có tiềm năng tạo điểm nhấn cho việc phát triển đô thị trong giai đoạn này.

- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030: Trong giai đoạn này tập trung hoàn thiện các khu ở và các công trình hạ tầng xã hội theo định hướng phát triển theo hướng thị trấn Ái Nghĩa.

## 2. Quy hoạch sử dụng đất

| STT      | Danh mục các loại đất                 | Diện tích<br>(ha) | Tỷ trọng<br>(%) |
|----------|---------------------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>A</b> | <b>Tổng đất trong khu dân dụng</b>    | <b>734,38</b>     | <b>58,69</b>    |
| 1        | Đất công cộng - TMDV - giáo dục       | 39,00             | 3,12            |
| 1.1      | <i>Đất công cộng - TMDV</i>           | 16,57             | 1,32            |
| 1.2      | <i>Đất giáo dục</i>                   | 22,43             | 1,79            |
| 2        | Đất ở                                 | 479,12            | 38,29           |
| 2.1      | <i>Đất ở chia lô</i>                  | 241,04            | 19,26           |
| 2.2      | <i>Đất ở hiện trạng chỉnh trang</i>   | 238,08            | 19,03           |
| 3        | Cây xanh thể dục thể thao - cảnh quan | 26,09             | 2,09            |
| 4        | Giao thông nội bộ                     | 190,17            | 15,20           |
| <b>B</b> | <b>Đất ngoài khu dân dụng</b>         | <b>252,88</b>     | <b>20,21</b>    |
| 1        | Chợ đầu mối                           | 1,30              | 0,10            |
| 2        | Đất công cộng + TMDV                  | 24,50             | 1,96            |
| 3        | Cơ quan hành chính                    | 8,23              | 0,66            |
| 4        | Quảng trường                          | 1,64              | 0,13            |
| 5        | Cây xanh cảnh quan mặt nước           | 118,48            | 9,47            |
| 6        | Sân vận động                          | 4,39              | 0,35            |
| 7        | Đất công nghiệp                       | 43,59             | 3,48            |
| 8        | Trạm điện                             | 2,32              | 0,19            |
| 9        | Bến xe                                | 1,04              | 0,08            |
| 10       | Nhà máy nước                          | 0,79              | 0,06            |
| 11       | Trạm xử lý nước thải                  | 3,43              | 0,27            |
| 12       | Đất giao thông đối ngoại              | 24,82             | 1,98            |
| 13       | Nghĩa trang liệt sỹ                   | 1,41              | 0,11            |
| 14       | Đất cây xanh                          | 10,79             | 0,86            |
| 15       | Nghĩa địa                             | 6,15              | 0,49            |
| <b>C</b> | <b>Đất khác</b>                       | <b>264,00</b>     | <b>21,10</b>    |
| 1        | Đất dự trữ phát triển (nông nghiệp)   | 171,20            | 13,68           |
| 2        | Đất lúa (cánh đồng mẫu )              | 20,89             | 1,67            |
| 3        | Huyện đội                             | 5,71              | 0,46            |

| STT | Danh mục các loại đất | Diện tích<br>(ha) | Tỷ trọng<br>(%) |
|-----|-----------------------|-------------------|-----------------|
| 4   | Đất mặt nước          | 66,20             | 5,29            |
|     | <b>Tổng diện tích</b> | <b>1.251,26</b>   | <b>100,00</b>   |

### **3. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

#### **3.1. Giao thông**

##### **a) Giao thông đối ngoại:**

- Khu vực có tuyến giao thông đối ngoại chính gồm đường Quốc Lộ 14B. Lộ giới 13,5m, mặt đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên 3m.

- Tuyến ĐT609: Lộ giới 27m, mặt đường rộng 15m, vỉa hè mỗi bên 6m.

- Tuyến ĐT 609B: Lộ giới 27m, mặt đường rộng 15m, vỉa hè mỗi bên 6m.

b) Giao thông đối nội: Quy hoạch cải tạo, nâng cấp các tuyến đường hiện hữu và xây dựng các tuyến đường giao thông mới đạt quy mô cấp đường theo quy định (đã thể hiện cụ thể từng tuyến đường trong bản vẽ quy hoạch giao thông) như sau:

- Đường trục chính: lộ giới 15m -33m

- Đường liên khu vực: lộ giới 27m.

- Đường khu vực: lộ giới 11,5m - 40m.

c) Bến xe, bãi đậu xe: Tại khu vực Gò Mùn (khu 6) Bến xe được kết hợp chợ đầu mối phục vụ các tuyến từ Hội An lên, các xã vùng B qua thị trấn, với quy mô 2,5ha.

#### **3.2. Chuẩn bị kỹ thuật**

##### **a) Cao độ nền:**

+ Cao độ khống chế trên các tuyến đường  $\geq 8,00\text{m}$ , tương đương mức báo động lũ cấp 2 hiện tại, ứng với tần suất 95%.(Căn cứ bảng kết quả tính toán đường tần suất Hmax (năm) tại trạm Ái Nghĩa sông Vu Gia -Theo nguồn tài liệu: xác định mức báo động về tình trạng lũ lụt hệ thống sông Vu Gia-Thu Bồn. Tác Giả:PGS.PTS Lê Bắc Huỳnh-Trung tâm quốc gia dự báo khí tượng thủy văn)

+ 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 khống 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. Nền xây dựng đảm bảo phối hợp hài hoà với khu vực xung quanh và khu vực xây dựng mới, không ảnh hưởng bất lợi tới các hướng tuyến thoát nước chung của khu vực.

+ Một số khu vực xây dựng mới nằm trong khu vực bị ảnh hưởng ngập lụt thì cần tôn nền tương ứng hài hòa với cao độ nền đường hiện trạng. Khống chế cao độ nền công trình mới lấy cao hơn cốt nền đường tại khu vực từ 0,30-0,50m.

+ Các cụm công nghiệp, các khu dân cư mới và khu vực Bệnh viện đa khoa Bắc Quảng Nam nằm ở khu vực có cao độ nền  $\geq 12,00\text{m}$ , không bị ngập, nền xây dựng được tổ chức san lấp cục bộ, cao độ khống chế lấy cao hơn cốt nền đường



tại khu vực từ: 0,3-0,5m.

b) Thoát nước mặt:

- Chọn hệ thống thoát nước mưa riêng.
- Lưu vực thoát nước: Phân chia lưu vực theo dạng phân tán nhằm thoát nhanh và giảm thiểu kích thước mương, cống. Toàn thị trấn theo ranh giới mở rộng bao gồm 3 lưu vực chính.
- Hướng thoát: Thoát về sông Vu Gia và khu vực đầm lầy hoặc đồng ruộng
- Kết cấu tuyến thoát: cống tròn BTCT D800mm đến D1500mm.
- Độ dốc thủy lực nhỏ nhất  $I_{min} \geq 0,002$ .
- Mật độ cống: 100% đường nội thị và tối thiểu 60% đường ngoại thị có hệ thống thoát nước mưa.

### **3.3. Cấp nước**

a) Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước

- Tiêu chuẩn dùng nước dân cư: 120 l/người.ngđ.
- Nước dịch vụ công cộng: 10% nhu cầu dùng nước sinh hoạt.
- Nước tưới cây, rửa đường: 8% nhu cầu dùng nước sinh hoạt.
- Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp: 25m<sup>3</sup>/ha.
- Nước rò rỉ, dự phòng: 15% tổng nhu cầu dùng nước.
- Tổng nhu cầu dùng nước của thị trấn Ái Nghĩa đến năm 2025 khoảng 5.000 m<sup>3</sup>/ngđ và đến năm 2030 khoảng 9.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

b) Phương án cấp nước:

Nhà máy cấp nước Ái Nghĩa công suất hiện tại là 5.000m<sup>3</sup>/ngđ. Trong giai đoạn ngắn hạn công suất nhà máy nước đủ để cấp cho khu vực nghiên cứu. Trong giai đoạn dài hạn đến năm 2030 nâng cấp công suất nhà máy nước lên 10.000m<sup>3</sup>/ng.đ. (theo QĐ số 2364/QĐ-UBND ngày 07/8/2018 của UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch phát triển cấp nước trên địa bàn tỉnh Quảng Nam năm 2018 và định hướng 2018-2020).

Bên cạnh đó khi dự án nhà máy nước Động Hà sống hoàn thành với công suất là 30.000m<sup>3</sup>/ng.đ sẽ bổ sung cấp nước cho các hộ dân và các cụm công nghiệp trên địa bàn thị trấn dọc tuyến QL14B.

c) Mạng lưới cấp nước và PCCC: Xây dựng các tuyến ống chính Ø110 – Ø400 cấp nước cho dân cư thị trấn Ái Nghĩa.

### **3.4. Cấp điện**

a) Tổng phụ tải điện tính toán: Đến năm 2030 tổng phụ tải đạt 20.777 kVA

b) Nguồn điện:

Nguồn điện trong khu vực được cấp điện từ nguồn lưới Quốc gia, từ trạm biến áp trung gian 110/35/22(15)kV Đại Lộc đặt tại khu 5 thị trấn Ái Nghĩa hiện đang đảm bảo đủ phụ tải cung cấp cho toàn Huyện và các khu vực lân cận. Vì vậy, nguồn điện chính trong khu vực nghiên cứu được lấy từ trạm biến áp trung gian này

c) Giải pháp cấp điện:

- Mạng 35KV: Đề xuất điều chỉnh nén tuyến theo quy hoạch khu vực SVD, huyện đội nhà máy nước đến khu vực trước bệnh viện, tổng chiều dài khoảng 1,5km còn các phần đường dây khác được giữ nguyên theo hiện trạng.

- Mạng lưới 22kV: Toàn bộ đường dây trung thế được thiết kế mới, cấp điện áp 22kV đầu nối nguồn từ trạm trung gian 110/35/22(15)kV Đại Lộc và các xuất tuyến 22kV giai đoạn đầu chạy dọc theo tuyến giao thông quy hoạch (bảng vẽ TMB cấp điện) mới kết hợp với việc vận dụng các xuất tuyến đường dây cũ đã được nâng cấp, để đảm bảo sự đồng bộ, độ tin cậy cung cấp điện và giảm kinh phí đầu tư một cách tối ưu nhất.

- Mạng lưới 22kV được thiết kế đi nổi trên trụ BTLT và trụ sắt điện lực với các khoảng trụ trung bình từ 40 - 50m, các đoạn rẽ nhánh được bố trí trụ đôi và móng trụ sắt trung thế, tiết diện cáp tùy thuộc công suất tải từng khu vực.

- Các tuyến 22kV đi qua khu vực hiện trạng phải tuân thủ đúng khoảng cách hành lang an toàn điện, luật điện lực và đảm bảo mỹ quan đô thị.

Lưới 0,4kV:

- Từ trạm biến áp phân phối tổ chức từ 3 đến 4 tuyến 0,4kV theo dạng hình tia dọc theo các tuyến đường liên khu vực để cung cấp điện đến các hộ dân. Mạng lưới điện đi nổi tránh bị ảnh hưởng do mưa bão và lũ lụt.

- Trạm biến áp:

Đến năm 2030 với tổng công suất tính toán  $P = 20.777\text{kVA}$ , trong đó giai đoạn đầu với quy mô dân số 29.000 người đầu tư xây dựng được 21 trạm tương đương 10.536kVA, vì vậy giai đoạn này ta cần đầu tư xây dựng thêm khoảng 18 trạm biến áp công suất 320KVA-720KVA.

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

a) Dự báo nhu cầu:

- Điện thoại cố định: 8.600 thuê bao

- Di động: 21.500 thuê bao

- Internet: 10.750 IP

- Điện thoại cố định CTCC, TMDV: 3.010 thuê bao

- Quy hoạch trạm BTS: 4 trạm

b) Giải pháp quy hoạch:

- Nguồn cấp: Nguồn cấp thông tin liên lạc được lấy từ mạng lưới cáp gốc của quốc gia. Các tuyến cáp gốc sẽ được đầu nối vào các tổng đài chính và từ đó phân bố bằng mạng lưới cáp quang về từng khu vực nghiên cứu.

- Định hướng phát triển: Để đảm bảo khả năng cung cấp đầy đủ thông tin liên lạc cho toàn khu quy hoạch, thiết kế 01 tổng đài bưu điện kết hợp với các trạm tổng đài điều khiển (HOST) của tỉnh đặt tại thị trấn và các trạm BTS để đáp ứng khả năng phục vụ các dịch vụ bưu chính và viễn thông. Tổng đài bưu điện sẽ được đặt tại trung tâm của khu quy hoạch, trong đó tập trung phát triển tại khu vực thương mại dịch vụ. Đường cáp quang cung cấp đến trạm lấy từ đường cáp

gốc tuyến Quốc lộ 1A, rẽ nhánh tuyến ĐT 609 về trung tâm huyện theo tuyến trực chính giao thông đến tổng đài khu vực nghiên cứu.

### **3.6. Hệ thống nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang, vệ sinh môi trường**

a) Cơ sở định hướng quy hoạch thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn thải nước tính bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước trong giai đoạn ngắn hạn và 90% trong giai đoạn dài hạn.
- Tiêu chuẩn chất thải rắn 1,0kg/người/ngày.
- Tổng lưu lượng nước thải khu vực quy hoạch trong giai đoạn ngắn hạn khoảng 3.154 m<sup>3</sup>/ngđ và trong giai đoạn dài hạn khoảng 5.835 m<sup>3</sup>/ngđ
- Khối lượng chất thải rắn khu vực khoảng 43 tấn/ngày.

b) Giải pháp thoát nước thải.

Bố trí hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải từ nhà dân, các công trình công cộng phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại đúng tiêu chuẩn trước khi thoát ra cống thoát nước thải để thu gom nước thải về nhà máy xử lý nước thải tập trung.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải cho khu vực thị trấn Ái Nghĩa với công suất dự kiến khoảng 5.835m<sup>3</sup>/ngđ để thu gom và xử lý nước thải cho thị trấn Ái Nghĩa để xử lý trước khi xả ra môi trường theo quy chuẩn Việt Nam QCVN 14:2008/BTNMT

- Nước thải từ khu dân cư, khu thương mại, công cộng, dịch vụ được thu gom theo các tuyến cống D200 – D400 trong khu vực quy hoạch.

c) Xử lý chất thải rắn:

- Tiêu chuẩn rác thải 1kg/người-ngày lượng rác thải của khu vực quy hoạch là khoảng 43 tấn/ngày. Bố trí các thùng rác dọc đường theo các vỉa hè và có xe thu gom rác thải hàng ngày.

- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn được thu gom hàng ngày và vận chuyển đến điểm tập kết rác để phân loại rác trước khi vận chuyển đến bãi rác tập trung của thị trấn để xử lý.

e) Nghĩa trang: Dự kiến nghĩa trang của thị trấn nằm ở khu vực dọc dãy núi Sơn Gà thuộc thị trấn Ái nghĩa, với quy mô diện tích khoảng 10 ha. Giai đoạn (đến năm 2025) bố trí nguồn vốn đầu tư với quy mô diện tích khoảng 7 ha để phục vụ chôn cất trong nhân dân. Giai đoạn sau (đến năm 2030) tiếp tục xem xét đầu tư mở rộng diện tích còn lại theo quy mô phát triển dân số của thị trấn .

### **3.7. Đánh giá môi trường chiến lược**

Các giải pháp kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường; kế hoạch quản lý và giám sát môi trường:

a) Quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian cảnh quan khu dân cư.

Các khu chức năng được bố trí theo đúng quy hoạch, có quy định mật độ xây dựng và phân đợt xây dựng, hạn chế được các tác nhân gây ô nhiễm trong quá trình xây dựng.

Quy hoạch công viên cây xanh và tăng cường trồng cây xanh quanh các công trình hạ tầng kỹ thuật và các trục giao thông

b) Hệ thống các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị.

Hệ thống thu và xử lý nước thải, chất thải rắn: Xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng.

Giao thông: Điều chỉnh hệ thống giao thông đối nội cho phù hợp với tình hình thực tế và định hướng của quy hoạch thị trấn Ái Nghĩa.

Cấp nước: 100% hộ dân cư được cung cấp nước sạch từ nhà máy nước thị trấn Ái Nghĩa.

c) Giảm thiểu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu.

Cải tạo hệ thống thoát nước, sử dụng hệ thống bê tông cốt thép đặt ngầm để tổ chức thoát nước mưa triệt để, tránh ngập úng cục bộ.

d) Các giải pháp để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai.

- Chất lượng môi trường nước: Quản lý việc xả nước thải vào nguồn tiếp nhận, kiểm soát việc thu gom chất thải rắn tại các hộ gia đình để tránh tình trạng xả rác bừa bãi xuống sông hồ, ống cống...Đảm bảo diện tích cây xanh đúng tiêu chuẩn.

- Chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn: Kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng các dự án, giáo dục ý thức người dân phải tuân thủ các quy định luật giao thông nhằm tránh ùn tắc, an toàn khi di chuyển, trồng cây xanh cách ly, cây xanh ven đường để giảm nồng độ chất ô nhiễm trong không khí tại các tuyến giao thông có mật độ cao.

### **3.8. Các chương trình ưu tiên đầu tư**

- Đầu tư chỉnh trang đô thị hiện hữu, khai thác các giá trị truyền thống của địa phương, kết hợp với các tiềm năng hiện có để phát triển kinh tế xã hội.

- Đầu tư xây dựng hệ thống giao thông kết hợp hệ thống cấp điện, nước, thoát nước, thông tin liên lạc đồng bộ.

- Kêu gọi đầu tư các trung tâm thương mại, dịch vụ để phát triển kinh tế xã hội cho địa phương.

- Phát triển nông nghiệp tiên tiến, hiện đại, tăng giá trị kinh tế nông nghiệp.

### **3.9. Huy động các nguồn vốn**

- Đầu tư vốn ngân sách:

+ Vốn xây dựng cơ bản thị trấn.

+ Nguồn thu thu sử dụng đất và thuê đất, thu thuế tài nguyên ...

+ Vốn đầu tư huy động theo phương thức Nhà nước và nhân dân cùng làm: Khai thác quỹ đất để xây dựng cơ sở hạ tầng cho đô thị, cho các khu dân cư, cho những khu phố, sử dụng hình thức đổi đất để lấy cơ sở hạ tầng, coi đây là nguồn vốn lớn. Tuyên truyền nhân dân tự giác đóng góp bằng giá trị khi xây dựng, mở rộng các tuyến giao thông đô thị.

- Vốn từ các doanh nghiệp tư nhân đầu tư: Thông qua thu hút đầu tư các dự án phát triển các khu dân cư thương mại và chỉnh trang đô thị.

- Huy động vốn qua ngân hàng: Vốn vay ngân hàng của các nhà đầu tư trong quá trình thực hiện các dự án phát triển các khu dân cư thương mại và chỉnh trang đô thị.

Trên đây là các nội dung chính của đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Ái Nghĩa, huyện Đại Lộc giai đoạn đến năm 2030. UBND huyện kính đề nghị HĐND huyện xem xét thông qua để UBND huyện có cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.

***Nơi nhận:***

- UBND tỉnh và các ngành chức năng của tỉnh (b/c);
- Thường trực Huyện ủy (báo cáo);
- TT HĐND, UBND, UBMTTQVN huyện;
- Các Ban của HĐND huyện;
- Đại biểu HĐND huyện;
- Các cơ quan, đơn vị có liên quan;
- TT HĐND thị trấn Ái nghĩa;
- CPVP;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT.CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đoàn Ngọc Quang**