

Số: /QĐ-UBND Thị xã Quảng Trị, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Điểm dân cư tại thôn Tân Phước, xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ QUẢNG TRỊ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 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 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 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 khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1120/QĐ-UBND ngày 29/6/2012 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 07/8/2012 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2011-2020 và định hướng sau năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 của UBND thị xã Quảng Trị về việc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát và quy hoạch, dự toán lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tại thôn Tân Phước, xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị;

Căn cứ công văn số 888/SXD-QHKT ngày 28/4/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị về việc tham gia ý kiến Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tại thôn Tân Phước, xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị;

Xét Tờ trình số 125/TTr-QLĐT ngày 05/6/2023 của Phòng Quản lý đô thị thị xã về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tại thôn Tân Phước, xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tại thôn Tân Phước, xã Hải Lệ với các nội dung sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tại thôn Tân Phước, xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị.

2. Địa điểm: xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị.

3. Chủ đầu tư (quản lý lập quy hoạch): Phòng Quản lý đô thị thị xã Quảng Trị.

4. Tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần kiến trúc Vương Gia.

5. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu

* Vị trí 1

- Phạm vi giới hạn khu đất

+ Phía Bắc: Giáp nhà dân.

+ Phía Tây: Giáp đường nhựa Điện Biên Phủ.

+ Phía Đông: Giáp đất của dân.

+ Phía Nam: Giáp đường BTXM dân sinh.

- Quy mô diện tích nghiên cứu: Khoảng 0,5 ha.

* Vị trí 2

- Phạm vi giới hạn khu đất

+ Phía Bắc: Giáp đường dân sinh.

+ Phía Tây: Giáp đường nhựa Điện Biên Phủ.

+ Phía Đông: Giáp đất chưa sử dụng do UBND xã quản lý.

+ Phía Nam: Giáp đất chưa sử dụng do UBND xã quản lý.

- Quy mô diện tích khu đất nghiên cứu: Khoảng 1,0 ha.

6. Tính chất lập quy hoạch

- Là điểm dân cư nông thôn mới phát triển trên cơ sở kết nối các khu đô thị khác và các khu dân cư hiện trạng.

- Là điểm dân cư nông thôn thân thiện, hài hòa môi trường thiên nhiên, sinh thái với đầy đủ chức năng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh. Kết nối các khu đô thị vệ tinh, tạo điều kiện hình thành động lực phát triển thị xã Quảng Trị về phía Đông Nam, đảm bảo các mục tiêu chiến lược phát triển về kinh tế - xã hội của thị xã Quảng Trị trong giai đoạn hiện tại và tương lai.

- Khai thác quỹ đất tạo nguồn thu ngân sách để tái đầu tư cơ sở hạ tầng đồng thời giải quyết nhu cầu về đất ở cho người dân.

7. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch cơ cấu sử dụng đất tại vị trí 1

Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
Đất ở	3.730	68,68
Đất ở hiện trạng	344	6,33
Đất giao thông	758	13,96
Đất cây xanh	599	11,03
Tổng	5.431	100

Bảng tổng hợp quy hoạch cơ cấu sử dụng đất tại vị trí 2

Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
Đất ở	6.847	57,55

Đất giao thông	3.480	29,25
Đất TĐTT	1.570	13,2
Tổng	11.897	100

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. San nền

- Xác định các điểm cao độ hiện trạng cố định (*đường Điện Biên Phủ*). Lòng ghép các đồ án quy hoạch, dự án đã và đang triển khai.

- Định hướng san nền: Tại vị trí 1, độ dốc san nền dẫy trước là 2,4% và dẫy sau là 0,5% từ đường Điện Biên Phủ ra phía sau lô đất. Tại vị trí 2, độ dốc san nền là 0,5% từ đường Điện Biên Phủ ra phía sau lô đất.

8.2. Giao thông

- Quy hoạch mạng lưới giao thông nội bộ theo dạng ô vuông bàn cờ, tuy nhiên vẫn tôn trọng các tuyến đã có trong các khu vực dân cư.

- Hệ thống đường giao thông quy hoạch: bao gồm các mặt cắt điển hình.

- Vị trí 1: Thiết kế mới tuyến đường BTXM dài 124m; rộng nền 6,5m; rộng mặt đường BTXM 3,5m; vỉa hè mỗi bên rộng 1,5m.

- Vị trí 2: Thiết kế mới tuyến đường BTXM dài 572m; rộng nền 6,5m; rộng mặt đường BTXM 3,5m; vỉa hè mỗi bên rộng 1,5m.

- Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

- + Độ dốc dọc lớn nhất : 4,0%.
- + Độ dốc ngang lòng đường : 2%.
- + Độ dốc ngang vỉa hè : 1,5%.
- + Vận tốc thiết kế tuyến : 30-40 km/h.
- + Vận tốc thiết kế nút : 15km/h.
- + Tầm nhìn chiều : 100m.

8.3. Cấp điện và chiếu sáng

*** Cấp điện**

- Nguồn điện: Đầu nối đường dây 0,4kV đi nổi hiện có trên tuyến đường Điện Biên Phủ phía Tây khu quy hoạch.

+ Bố trí tuyến đường dây 01 phía với đường có mặt cắt lòng đường $\leq 11m$.
Tim tuyến cách mép đường 0,5m.

+ Kết cấu lưới 3 pha 4 dây trung tính nối đất trực tiếp, cột sử dụng BTLT 10m cho tuyến đi độc lập, dây dẫn sử dụng cáp nhôm vặn xoắn LV/ABC 4x00mm², 95..., 120mm²... phù hợp với phụ tải.

*** Điện chiếu sáng:**

- Nguồn điện: lấy từ các tủ điện phân phối 0,4kV nằm trên đường Điện Biên Phủ

- Xây dựng mới hệ thống lưới điện chiếu sáng: Các tuyến đường có mặt cắt lòng đường $\leq 11m$ bố trí cột đèn 1 phía, đối với tuyến đường có đường dây cấp điện bố trí đi kết hợp đi nổi trên đường dây hạ áp hiện có, đối với những tuyến đường không có đường dây cấp điện thì xây dựng mới cột BTLT bổ sung, chiều cao treo đèn 9,0m.

- Sử dụng bóng đèn led công suất 70-150W, khoảng cách bố trí các cột 30-40m, độ chói trung bình đạt 0,6-1,2 cd/m².
- Hệ thống đèn chiếu sáng đường được điều khiển từ tủ điện chiếu sáng nằm trên đường Điện Biên Phủ với chế độ điều khiển đóng cắt tự động theo thời gian.
- Cấp điện cho chiếu sáng đi nổi dùng loại cáp LV/ABC 4x16mm².

8.4. Cấp nước

- Nguồn nước: Đã có đường ống cấp nước chạy dọc theo đường Điện Biên Phủ.
- Nhu cầu dùng nước tính toán
 - + Vị trí 1: 7,0 m³/ngày đêm.
 - + Vị trí 2: 14,0 m³/ngày đêm.
- Xây dựng tuyến đường ống D50, lắp đặt trụ cứu hỏa DN50 trên các tuyến đường ống cấp nước D50, đặt tại các vị trí ngã ba, ngã tư.
- Các tuyến ống cấp nước và phụ kiện sử dụng ống nhựa HDPE . Trên tuyến ống cấp nước chính lắp đặt các phụ kiện gồm van khoá, mối nối mềm, tê, côn, cút...

8.5. Thoát nước mưa

- Vị trí quy hoạch có quy mô nhỏ, thiết kế thoát nước mặt bằng hệ thống ống công ly tâm D600 kết hợp hố thu nước mặt, thoát ra vùng trũng và kênh thoát nước khu vực hiện có.
- Cống thoát nước chạy trên vỉa hè dùng cống BTLT 1 lớp thép đúc sẵn.
- Cống thoát nước chạy dưới đường dùng cống BTLT 2 lớp thép chịu tải trọng H30.
- Hố ga: thành, đáy bê tông đá 10x20, B15; đan BTCT đá 10x20 B20.

8.6. Thoát nước thải

- Lưu lượng thoát nước sinh thải tính toán
 - + Vị trí 1: 52(m³/ngđ).
 - + Vị trí 2: 108 (m³/ngđ).
- Hệ thống thoát nước thải trong khu quy hoạch được xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước mặt để thu gom nước thải cục bộ. Các hộ gia đình bắt buộc phải xây dựng bể tự hoại, lắng lọc 3 ngăn và hố thấm trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.
- Bể tự hoại → hố thấm → cống thoát nước thải → hệ thống thoát nước mặt.
- Hệ thống thoát nước được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, khi cống quá sâu thì dùng máy bơm nâng nước lên cao sau đó cho tiếp tục chảy.
- Nước thải của các hộ dân sau khi được xử lý qua bể tự hoại và hố thấm được thải ra hệ thống thoát nước thải chung của khu quy hoạch
- Các tuyến thoát nước thải dùng ống nhựa HPDE D200.
- Cống thoát nước chạy trên vỉa hè và cống thoát nước chạy dưới đường dùng ống nhựa HPDE 2 lớp chịu tải trọng.
- Hố ga: thành, đáy bê tông đá 10x20, B15; đan BTCT đá 10x20 B20.

8.7. Hệ thống thông tin liên lạc

- Nguồn đầu nối: Đầu nối tại vị trí hộp cáp TTL đi chung cột điện sinh hoạt hiện có trên đường Điện Biên Phủ.

- Hệ thống đường dây thông tin liên lạc trong khu quy hoạch được thiết kế đi ngầm chạy dọc vỉa hè. Hệ thống thông tin liên lạc bao gồm hệ thống điện thoại, Internet, truyền hình dịch vụ...

- Tại các vị trí thích hợp bố trí các tủ cáp phân nhánh để đầu nối vào các đơn vị sử dụng. Đầu mỗi tuyến có các tổng đài viễn thông chứa cáp tổng để phân nhánh và quản lý thuê bao.

Điều 2. Giao Phòng Quản lý đô thị thị xã chủ trì, phối hợp với UBND xã Hải Lệ và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai quy hoạch chi tiết để các tổ chức, cá nhân được biết và thực hiện.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND thị xã, Trưởng Phòng QLĐT thị xã, Trưởng Phòng TCKH thị xã, Trưởng Phòng TNMT thị xã, Chủ tịch UBND xã Hải Lệ và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Sở Xây dựng tỉnh;
- Thường trực Thị ủy;
- Thường trực HĐND thị xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Hồng Sơn