

Số: **3635/QĐ-UBND**

Quảng Trị, ngày **26** tháng **12** năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu đô thị sinh thái Nam Đông Hà**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 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;

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 quy hoạch 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 22/QĐ-UBND ngày 08/01/2018 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Nam Đông Hà; Quyết định số 2073/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Nam Đông Hà;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 2102/SXD-QHKT ngày 12/12/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Nam Đông Hà với nội dung chủ yếu sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô quy hoạch:

- Vị trí: Phường Đông Lương, thành phố Đông Hà.

- Ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp Khu đô thị Nam Đông Hà giai đoạn 3, Phân hiệu Đại học Huế và đất quy hoạch xây dựng Trường Trung cấp Phật học.

+ Phía Nam: Giáp đường quy hoạch 30m.

+ Phía Đông: Giáp đường Thoại Ngọc Hầu.

+ Phía Tây: Giáp đường quy hoạch 30m.

- Quy mô diện tích: 95,70 ha.

2. Tính chất, mục tiêu:

Là khu đô thị mới, đô thị sinh thái đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan; kết nối với các khu đô thị lân cận, hoàn chỉnh quy hoạch đô thị phía Nam thành phố Đông Hà.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại đất	Chỉ tiêu	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công cộng	4,37	4,57
2	Đất thương mại, dịch vụ	2,20	2,30
3	Đất ở	17,81	18,61
4	Đất cây xanh, mặt nước	34,86	36,42
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe	36,46	38,10
	Tổng cộng	95,70	100

4. Quy hoạch kiến trúc cảnh quan, tổ chức không gian và thiết kế đô thị:

- Phát triển đô thị theo hướng sinh thái, hiện đại kết hợp với các khu đô thị đã có tạo thành một tổng thể, đảm bảo nâng cấp các yếu tố tiêu chuẩn đô thị.

- Trục chính theo hướng theo hướng Bắc - Nam và Đông - Tây kết hợp hệ thống các công trình thương mại - dịch vụ đô thị, khu công viên cây xanh, mặt nước.

+ Khu công trình công cộng, thương mại - dịch vụ: Bố trí tại nút giao giữa 02 trục giao thông chính của đô thị (trục Đông Tây, mặt cắt 1-1 và trục Bắc Nam, mặt cắt 4-4).

+ Khu vực xung quanh công viên cây xanh, mặt nước: Ưu tiên bố trí đất ở biệt thự.

+ Khu vực hạ tầng: Bố trí bãi đỗ xe tập trung tại công viên, đôi thông và bãi đỗ xe phân tán trên các trục đường giao thông. Khu vực xử lý nước thải, điểm trung chuyển rác ở phí Nam (giáp đường Trần Bình Trọng).

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

5.1. San nền:

- Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, giữ gìn cảnh quan hiện trạng. San gạt cục bộ những vị trí cần xây dựng, thiết kế đường giao thông theo cao độ đường đồng mức.

- Lấy cao độ thiết kế đường trung tâm (trục Đông Tây, mặt cắt 1-1) làm cơ sở, độ dốc nghiêng về 2 phía. Phía Tây Nam thoát về hồ nước, sau đó ra mương hạ lưu về sông Vĩnh Phước; phía Đông Nam thoát ra mương tự nhiên đổ về sông Vĩnh Phước. Độ dốc $i = 0,17\%$ đến $0,5\%$. Cao độ nền lớn nhất $+19,25$, thấp nhất $+6,00$. Đáy hồ nước nạo vét đến cao độ $+2,50$ để đảm công suất chứa nước và cảnh quan đô thị.

5.2. Thoát nước mưa: Theo 2 hướng, Khu vực phía Trại giam Công an tỉnh thoát về phía Nam; khu vực còn lại thoát về phía Tây Nam qua hồ tự nhiên, rồi thoát ra lưu vực mương đổ ra sông Vĩnh Phước.

5.3. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại, gồm các loại mặt cắt: $(4+11,5+8+11,5+8) = 43\text{m}$; $(6+7+4+7+6) = 30\text{m}$; $(6+11,5+6) = 23,5\text{m}$; $(6+9,5+4+9,5+6) = 35\text{m}$.

- Giao thông nội bộ, gồm các loại mặt cắt: $(5+7,5+5) = 17,5\text{m}$; $(5+15,25+6) = 26,25\text{m}$ (mở rộng đường Thoại Ngọc Hầu); $(5+10,5+5) = 20,5\text{m}$; $(6+10,5+6) = 22,5\text{m}$; $(5+10,5+8) = 23,5\text{m}$.

5.4. Cấp nước:

- Nhu cầu dùng cấp nước cho khu vực: $3.130 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Nguồn nước: Đầu nối vào đường ống D100 và D150 của khu đô thị Nam Đông Hà giai đoạn 3.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Bố trí tại khu trung tâm đô thị, khu có mật độ dân cư cao là 100m, khu vực khác là 150m.

5.5. Cấp điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc:

- Nhu cầu cấp điện: Phụ tải cấp điện cho khu vực 6.163 kVA.

- Nguồn điện: Từ đường dây điện trung thế 22kV hiện đang lắp đặt nổi trên vỉa hè khu đô thị Nam Đông Hà giai đoạn 3, hạ ngầm theo các xuất tuyến của đường giao thông, đến các trạm biến áp xây dựng mới cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng đô thị.

- Thông tin liên lạc: Theo thiết kế của các đơn vị cung cấp dịch vụ, được đi ngầm để đảm bảo mỹ quan.

5.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải độc lập với thoát nước mưa. Nước thải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi xả thải ra hệ thống cống thoát, sau đó qua trạm bơm tăng áp chuyển đến khu vực xử lý nước thải tập trung ở phía Nam.

- Rác thải sinh hoạt được phân loại từ hộ gia đình trước khi thu gom và xử lý tại bãi rác thành phố.

Điều 2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy hoạch và triển khai thực hiện theo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNN, Công thương; Chủ tịch UBND thành phố Đông Hà; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *let*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;

- Lưu: VT, CNP, TN.

26

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH *fc*



Nguyễn Đức Chính