

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *2250* /QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày *19* tháng *7* năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Chợ Du lịch Xuân Sơn, thị trấn
Phong Nha, huyện Bố Trạch, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều 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 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 36/2016/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình; Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 02/11/2016;

Căn cứ Quyết định số 2608/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Đô thị du lịch Phong Nha, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 10/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Chợ Du lịch Xuân Sơn, xã Sơn Trạch, huyện Bố Trạch, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1530/TTr-SXD ngày 25/6/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Chợ Du lịch Xuân Sơn, thị trấn Phong Nha, huyện Bố Trạch, tỷ lệ 1/500, với những nội dung chủ yếu sau:

HS

1. Địa điểm, ranh giới lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch thuộc tổ dân phố Xuân Sơn, thị trấn Phong Nha, huyện Bố Trạch có phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp Sông Sơn;
- Phía Đông giáp suối Hà Lờ;
- Phía Tây giáp đường quy hoạch rộng 42,0m và cầu quy hoạch qua Sông Sơn;
- Phía Nam giáp Tỉnh lộ 562 quy hoạch rộng 26m.

2. Quy mô đất đai: Khu vực lập quy hoạch có diện tích 23.790m².

3. Nội dung quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng Chợ Du lịch Xuân Sơn, thị trấn Phong Nha (trên khu đất nền chợ cũ hiện có) nhằm cụ thể hóa Quy hoạch phân khu Đô thị du lịch Phong Nha, huyện Bố Trạch, tỷ lệ 1/2000 được duyệt; trong đó tổ chức không gian, bố trí các khu chức năng đảm bảo quy mô sử dụng, hợp lý về cơ cấu sử dụng đất, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, làm cơ sở để kêu gọi đầu tư thực hiện dự án.

4. Quy hoạch sử dụng đất: Quy hoạch chi tiết bố trí các chức năng và quy định các chỉ tiêu xây dựng, cụ thể như sau:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Số TT	Chức năng Sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng chợ		15.327,80	31,6	5	64,43
1.1	Đất xây dựng đình chợ	DCH	4.841,35	100	5	
1.2	Chợ ngoài trời	CNT	1.831,50	-	-	
1.3	Đất cây xanh, hạ tầng	CX	2.187,89	-	-	
1.4	Khu xử lý kỹ thuật	KT	343,33	100	1	
1.5	Bãi đỗ xe	BDX	921,26	-	-	
1.6	Đất giao thông, sân bãi nội bộ		5.202,47	-	-	
2	Đất ở		4.714,28			19,81
2.1	Đất ở hiện trạng	OC	4.361,60	-	5	
2.2	Đất ở mới (chính trang)	OM	352,68	80	5	
3	Đất giao thông và HTKT khác		3.747,92			15,76
	Tổng		23.790,00			100,0

*Các chỉ tiêu kỹ thuật khác của đồ án được quy định cụ thể tại bản vẽ kèm theo

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Công trình khôi phục đình chợ bố trí ở giữa khu đất, xung quanh bố trí các tuyến đường nội bộ, bãi đỗ xe để giao thông tạo khoảng lùi không gian và tổ chức kết nối các khu chức năng. Bố trí dải đất cây xanh, hệ thống kè đá kết hợp trồng cây xanh khu vực ven sông, suối để tạo không gian và cảnh quan cho khu vực.

Chỉnh trang khu vực các lô đất ở hiện trạng đảm bảo tiếp cận giao thông của các dãy nhà và quy định các chỉ tiêu xây dựng để đảm bảo cảnh quan chung.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. San nền và thoát nước mưa: Cao độ nền khu quy hoạch thiết lập theo cao độ các tuyến giao thông tiếp giáp; cao độ san nền từ +4,8m đến +5,1m, hướng dốc về phía Bắc khu đất. Thoát nước mưa về cống thoát nước D600 bố trí theo các tuyến đường nội bộ dẫn về các cửa xả nước thoát về Sông Sơn phía Bắc.

6.2. Giao thông: Khu quy hoạch tiếp giáp tuyến Tỉnh lộ 562 quy hoạch đường đô thị rộng 26,0m (theo quy hoạch phân khu đô thị Phong Nha) ở phía Nam làm trục giao thông đối ngoại chính. Trong khu đất tổ chức các tuyến đường mặt cắt 5,5m, 6,5m, 7,5m và 11,5m để tổ chức giao thông kết nối và bố trí các khu chức năng.

6.3. Cấp nước: Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch được lấy từ đường ống D200 quy hoạch cấp nước cho đô thị (theo quy hoạch phân khu). Từ tuyến ống cấp nước của đô thị, tổ chức mạng lưới đường ống chính D110 tạo thành mạng vòng khép kín bảo đảm cấp nước liên tục và an toàn. Bố trí các tuyến ống nhánh có đường kính D50-D63, cấp nước đến cho từng khu chức năng, công trình.

6.4. Cấp điện: Nguồn điện cung cấp cho khu quy hoạch được lấy từ lưới 22kV hiện có trên tuyến Tỉnh lộ 562. Xây dựng tuyến cáp ngầm 22kV dọc theo ranh giới phía Tây khu đất, đầu nối với tuyến 22kV của đô thị cấp vào trạm biến áp 22/0,4KV công suất 250KVA. Từ trạm biến áp xuất các tuyến 0,4kV cấp điện đến từng công trình.

6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xây dựng hệ thống rãnh B300, cống thoát nước thải D300 bố trí theo các hành lang, tuyến đường trong khu quy hoạch, thu gom nước thải, dẫn về bể xử lý nước thải để xử lý. Nước thải sau khi được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn môi trường dẫn đầu nối với đường cống D400 thoát nước thải chung của đô thị trên vỉa hè tuyến đường 26m (theo quy hoạch phân khu).

Rác thải được thu gom và phân loại tại bể rác, tập trung rác trong ngày sau đó đưa về khu xử lý rác chung cho địa bàn thị trấn Phong Nha để xử lý.

Điều 2. Điều chỉnh tên đồ án quy hoạch tại Quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 10/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Chợ Du lịch Xuân Sơn, xã Sơn Trạch, huyện Bố Trạch, tỷ lệ 1/500, như sau:

- Tên đồ án Quy hoạch đã phê duyệt: **Quy hoạch chi tiết Chợ Du lịch Xuân Sơn, xã Sơn Trạch, huyện Bố Trạch, tỷ lệ 1/500.**

- Tên đồ án Quy hoạch điều chỉnh: **Quy hoạch chi tiết Chợ Du lịch Xuân Sơn, thị trấn Phong Nha, huyện Bố Trạch, tỷ lệ 1/500.**

Điều 3. Giao Sở Xây dựng phối hợp với UBND thị trấn Phong Nha tổ chức công bố quy hoạch được duyệt theo quy định.



Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Du lịch, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Bố Trạch; Chủ tịch UBND thị trấn Phong Nha và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

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



Phan Mạnh Hùng