

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Tiểu thủ công nghiệp - Dịch vụ - Thể dục thể thao phía Tây Bắc đường Hùng Vương, thị trấn Hải Lăng, huyện Hải Lăng (tỷ lệ 1/500)

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HẢI LĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ các 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; số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 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 1750/QĐ-UBND ngày 28/8/2003 của UBND tỉnh Quảng Trị V/v phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hải Lăng, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 3180/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 của UBND tỉnh Quảng Trị V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hải Lăng, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 175/TTr-KT&HT ngày 26/12/2017 và đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện Hải Lăng tại Tờ trình số 208/TTr-BQLDA ngày 30/11/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Tiểu thủ công nghiệp - Dịch vụ - Thể dục thể thao phía Tây Bắc đường Hùng Vương, thị trấn Hải Lăng, huyện Hải Lăng (tỷ lệ 1/500) với những nội dung chủ yếu sau:

1. **Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Tiểu thủ công nghiệp - Dịch vụ - Thể dục thể thao phía Tây Bắc đường Hùng Vương, thị trấn Hải Lăng, huyện Hải Lăng (tỷ lệ 1/500).

2. **Địa điểm:** Thị trấn Hải Lăng, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

3. **Chủ đầu tư:** Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện Hải Lăng.

4. Đơn vị lập nhiệm vụ khảo sát, quy hoạch: Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng.

5. Phạm vi, ranh giới khảo sát, lập quy hoạch:

- Ranh giới:

+ Phía Tây Bắc: Giáp ranh giới xã Hải Lâm.

+ Phía Tây Nam: Giáp đường Trần Hữu Dục.

+ Phía Đông Nam: Giáp đất ở, đất công trình công cộng đường Hùng Vương; khu dân cư đường Nguyễn Hoàng.

+ Phía Đông Bắc: Giáp đường Nguyễn Trãi.

6. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch:

a. Quy mô diện tích lập quy hoạch: 11,64 ha.

b. Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

7. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch:

a. Mục tiêu:

- Nhằm cụ thể hoá theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hải Lăng, huyện Hải Lăng đã được phê duyệt.

- Làm cơ sở quản lý, đầu tư xây dựng, chỉnh trang và phát triển đô thị theo hướng hiện đại, bền vững.

- Tạo cơ sở cho việc di dời các điểm Thương mại - Dịch vụ gây ô nhiễm trong khu dân cư hiện hữu, từng bước xây dựng đô thị thị trấn Hải Lăng đạt văn minh đô thị.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý và đầu tư xây dựng, chỉnh trang và phát triển đô thị theo hướng hiện đại, bền vững.

b. Tính chất:

- Phát triển đô thị và hình thành Khu tiểu thủ công nghiệp - Dịch vụ - Thể dục thể thao của huyện một cách đồng bộ, cảnh quan, kiến trúc hiện đại.

8. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Đất công trình công cộng	m ² / người	15÷25
2	Đất giao thông	%	≥18
3	Đất ở	m ² /người	≥8
4	Đất cây xanh	m ² / người	≥4
5	Tầng cao trung bình	Tầng	≤3
6	Cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngày đêm	80÷120
7	Tiêu chuẩn nước thải	% lượng nước cấp	≥80
8	Lượng rác thải bình quân	Kg/người/ngày đêm	0,8
9	Cấp điện	Kwh/người/năm	1.000

9. Quy mô đất đai:

Diện tích lập quy hoạch là 116.370,0 m², bao gồm:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng:	CC	1.714,0	1,47
2	Đất công viên cây xanh:	CX	21.180,0	18,20
3	Đất ở mới:	OM	17.138,0	14,73
4	Đất ở hiện trạng:	OHT	3.262,0	2,80
5	Đất dịch vụ, thể dục thể thao:	DV, TDTT	18.709,0	16,08
6	Đất tiểu thủ công nghiệp:	TTCN	16.565,0	14,24
7	Đất mặt nước:	MN	10.710,0	9,20
8	Đất giao thông:	GT	27.092,0	23,28
	Tổng cộng:		116.370,0	100

10. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan:

10.1. Đất ở mới:

+ Quy mô dân số khu vực quy hoạch dự kiến 250 ÷ 350 người. Tổng số lô đất ở: 70 lô, diện tích trung bình mỗi lô 165,0m² ÷ 372,0m²; với tổng diện tích đất ở mới 17.138,0m² (có bảng phụ lục chi tiết kèm theo).

+ Mật độ xây dựng: ≤ 70%.

+ Tầng cao: Từ 1÷5 tầng.

+ Chiều cao tầng: Từ 3,6 ÷ 4,2m.

+ Khoảng lùi: ≥ 2,4m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Cao trình hoàn thiện nền nhà (cote ±0.000): + 6.36 đến + 8.58 (tính từ Tây sang Đông) của cote chuẩn Quốc gia.

10.2. Đất dịch vụ, thể dục thể thao: Bố trí 01 sân bóng đá mini, 02 sân tennis, 02 sân bóng chuyên, 01 bể bơi, khu dịch vụ, bãi đỗ xe và hệ thống thảm cỏ, đường nội bộ.

+ Quy mô diện tích 18.709,0m².

+ Mật độ xây dựng: ≤ 50%.

+ Tầng cao: Từ 1÷5 tầng.

+ Chiều cao tầng: Từ 3,6 ÷ 4,2m.

10.3. Đất tiểu thủ công nghiệp: Bố trí phía Bắc của đồ án quy hoạch, được chia lô, kết nối với nhau bằng hệ thống giao thông, cây xanh và thảm cỏ. Tổng số lô đất tiểu thủ công nghiệp: 29 lô, diện tích trung bình mỗi lô 400,0m² ÷ 635,0m², với tổng diện tích đất tiểu thủ công nghiệp 16.565,0m² (có bảng phụ lục chi tiết kèm theo).

+ Quy mô diện tích 16.565,0m².

+ Mật độ xây dựng: ≤ 60%.

+ Tầng cao: Từ 1÷5 tầng

+ Chiều cao tầng: Từ 3,6 ÷ 4,2m.

Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch (mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao xây dựng tối đa và tối

thiểu của công trình) đối với tầng lô đất; cote xây dựng; chiều cao nền, cote sàn tầng một và chiều cao các tầng; khoảng lùi công trình; hình thức mái, các bộ phận nhô ra khỏi chỉ giới đường đỏ sẽ được quy định cụ thể theo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

11. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

11.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a. Giao thông đối ngoại: Tuân thủ theo quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hải Lăng đã được phê duyệt.

- Đường Hùng Vương có mặt cắt ngang: $26,0\text{m} = (6,0+14,0+6,0)\text{m}$.

- Đường Nguyễn Trãi có mặt cắt ngang: $15,0\text{m} = (3,0+9,0+3,0)\text{m}$.

- Đường Trần Hữu Dực có mặt cắt ngang: $13,5\text{m} = (3,0+7,5+3,0)\text{m}$.

- Đường Nguyễn Hoàng có mặt cắt ngang: $13,0\text{m} = (3,0+7,0+3,0)\text{m}$.

b. Giao thông trong khu vực quy hoạch:

- Đường quy hoạch có mặt cắt ngang 1-1: $15,5\text{m} = (4,0+7,5+4,0)\text{m}$.

- Đường quy hoạch có mặt cắt ngang 2-2: $13,5\text{m} = (3,0+7,5+3,0)\text{m}$.

- Đường quy hoạch có mặt cắt ngang 3-3: $13,0\text{m} = (3,0+7,0+3,0)\text{m}$.

- Đường quy hoạch có mặt cắt ngang 4-4: $8,0\text{m} = (1,5+5,0+1,5)\text{m}$.

11.2. San nền: Cơ bản giữ nguyên nền đất hiện trạng, chỉ san ủi cục bộ ở một số vị trí thấp trũng; cao độ san nền được khống chế dựa trên cao độ đường Hùng Vương, đường Nguyễn Trãi, đường Trần Hữu Dực và đường Nguyễn Hoàng. Khu vực phi Đông khe nước san nền dốc từ Đông Sang Tây và khu vực phía Tây khe nước san nền dốc từ Tây sang Đông, độ dốc san nền $i = 0,2\% \div 0,4\%$.

11.3. Quy hoạch cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy của Xí nghiệp cấp nước Hải Lăng thuộc Công ty cổ phần nước sạch Quảng Trị; vị trí đầu nối: Tại đường ống cấp nước D150 đã có trên đường Hùng Vương.

- Tổng lưu lượng cấp nước toàn khu: $Q_{\max} = 260\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế kiểu mạch nhánh, sử dụng ống HPDE có đường kính D50, D100.

11.4. Quy hoạch cấp điện, điện chiếu sáng:

- Nguồn điện: Đầu nối từ trạm biến áp 110kV Diên Sanh xuất tuyến 473, vị trí đầu nối với đường dây 220kV nằm trên đường Nguyễn Trãi;

- Xây dựng mới TBA công suất 400kVA.

- Bố trí đèn chiếu sáng một bên, dây đi ngầm, dùng cột thép TC 8,0m, cần đèn đơn cao 2,0m, sử dụng đèn Led 107W; hệ thống chiếu sáng tự động với 3 chế độ.

11.5. Quy hoạch thoát nước mưa: Theo hệ thống cống, rãnh hiện có trong khu vực

- Hệ thống thoát nước mưa bố trí đi ngầm dưới vỉa hè, sử dụng hệ thống ống bê tông ly tâm đúc sẵn có đường kính D1000, D800, D600.

11.6. Quy hoạch thoát nước bẩn, rác thải và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước bẩn:

- Nước thải sinh hoạt được thu về bể tự hoại, sau đó thoát ra hồ thấm các hộ dân và các công trình công cộng trong khu vực quy hoạch, sau đó đổ vào mạng lưới thoát nước thải đô thị và dẫn về hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt

của thị trấn. Xây dựng hệ thống thoát nước sinh hoạt hoàn chỉnh, sử dụng đường ống nhựa cứng có đường kính D300, D200.

- Tổng lưu lượng nước bản các hộ theo quy hoạch $Q_{max} = 6,72$ lít/s.

b. Rác thải và vệ sinh môi trường:

+ Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt 0,8kg/người/ngày đêm và tổng lượng rác thải sinh hoạt: 0,28 tấn/người/ngày đêm.

+ Phương án xử lý rác: Rác thải sinh hoạt được thu gom vào các thùng rác công cộng đặt dọc theo các trục đường, sau đó thu gom và vận chuyển đến bãi rác tập trung huyện Hải Lăng.

11.7. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

Thực hiện theo Quyết định số 2902/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Trị V/v phê duyệt hạ tầng kỹ thuật viễn thông tỉnh Quảng Trị đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

Điều 2. Quản lý và tổ chức thực hiện quy hoạch.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện Hải Lăng chịu trách nhiệm quản lý quy hoạch theo Quyết định được duyệt; công bố đồ án quy hoạch đến các cơ quan, đơn vị liên quan và toàn thể nhân dân biết để thực hiện; tiến hành cắm mốc giới đã quy hoạch; đồng thời triển khai thực hiện có hiệu quả quy hoạch này.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường: Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ, phối hợp chỉ đạo, hướng dẫn Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện Hải Lăng thực hiện đúng đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

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

Chánh văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện Hải Lăng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *scn*

Nơi nhận: *hu*

- Như điều 3;
- Sở Xây dựng (b/c);
- TT HĐND huyện (b/c);
- CT, PCT KT UBND huyện;
- PVP, TH;
- Lưu: VT.



Hoàng Văn Vinh

PHỤ LỤC KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH

(Kèm theo Quyết định số ~~1077~~ **1077** QĐ-UBND ngày ~~28~~ **28** /12/2017 của UBND huyện Hải Lăng)

Tên đồ án: Khu Tiểu thủ công nghiệp - Dịch vụ - Thể dục thể thao phía Tây Bắc đường Hùng Vương, thị trấn Hải Lăng, huyện Hải Lăng (tỷ lệ 1/500)

STT	Địa điểm	Số bản đồ	Số thửa	Lô số	Chiều rộng (m)		Chiều dài (m)		Cạnh vát D, bo góc R	Diện tích (m ²)	Ghi chú
					cr1	cr2	cd1	cd2			
1	Đất ở mới									17.138,00	
1				1	13,00	20,00	12,60	5,60	D=9,9	228,00	
2				2	20,00	20,00	10,00	10,00		200,00	
3				3	20,00	20,00	10,00	10,00		200,00	
4				4	20,00	20,00	10,00	10,00		200,00	
5				5	23,70	23,70	10,00	10,00		237,00	
6				6	23,70	23,70	10,00	10,00		237,00	
7				7	23,70	23,70	10,00	10,00		237,00	
8				8	23,70	23,70	10,00	10,00		237,00	
9				9	26,20	26,20	10,00	10,00		262,00	
10				10	26,20	26,20	10,00	10,00		262,00	
11				11	26,20	19,20	10,00	3,00	D=9,9	237,00	
12				12	11,40	20,60	12,60	5,80	D=10,7	222,00	
13				13	20,60	22,20	10,00	10,00		214,00	
14				14	22,20	23,90	10,00	10,00		231,00	
15				15	23,90	21,90	10,00	10,00		247,00	
16				16	21,90	23,60	10,00	10,10		228,00	
17				17	23,60	25,30	10,00	10,10		244,00	
18				18	25,30	27,00	10,00	10,10		261,00	
19				19	27,00	26,10	10,00	10,10		278,00	
20				20	26,10	27,80	10,00	10,10		270,00	
21				21	27,80	29,50	10,00	10,10		286,00	
22				22	29,50	24,20	10,00	3,10	D=9,9	279,00	
23				23	20,00	23,00	18,60	5,90	D=7,2	314,00	
24				24	23,00	23,00	10,00	10,00		230,00	
25				25	23,00	23,00	10,00	10,00		230,00	
26				26	23,00	23,00	10,00	10,00		230,00	
27				27	23,00	23,00	8,10	23,40	R1=30,R2=10	372,00	
28				28	19,00	22,00	5,70	10,00		217,00	
29				29	22,00	21,30	10,00	10,00	D=5,7	216,00	
30				30	21,30	21,20	10,00	10,00		212,00	

31			31	21,20	17,30	11,00	6,70	D=6,0	226,00
32			32	20,00	20,40	15,60	11,10	R1=50,R 2=36	269,00
33			33	20,40	20,40	17,90	10,70	R1=50,R 2=36	292,00
34			34	20,40	20,00	15,50	11,10	R1=50,R 2=36	269,00
35			35	20,00	20,00	11,00	11,00		220,00
36			36	20,00	20,00	11,00	11,00		220,00
37			37	20,00	15,50	8,70	4,20	D=6,4	165,00
38			38	14,00	21,00	10,70	3,70	D=9,9	200,00
39			39	21,00	21,00	11,00	11,00		231,00
40			40	21,00	21,00	11,00	11,00		231,00
41			41	21,00	21,00	11,00	11,00		231,00
42			42	21,00	21,00	11,00	11,00		231,00
43			43	21,00	21,30	16,40	7,90	R1=36,R 2=18	257,00
44			44	21,30	21,00	16,40	7,90	R1=36,R 2=18	257,00
45			45	17,90	18,00	14,00	14,60		225,00
46			46	18,00	18,00	14,00	14,00		252,00
47			47	18,00	18,00	14,00	14,00		252,00
48			48	18,00	18,00	14,00	14,00		252,00
49			49	18,00	18,00	14,00	14,00		252,00
50			50	18,00	18,00	14,00	14,00		252,00
51			51	18,00	18,00	14,00	14,00		252,00
52			52	18,00	18,00	14,00	14,00		252,00
53			53	18,00	18,00	14,00	14,00		252,00
54			54	18,00	18,00	14,00	14,00		252,00
55			55	18,00	18,00	14,00	14,00		252,00
56			56	18,00	18,00	14,00	14,00		252,00
57			57	18,00	18,00	14,00	14,00		252,00
58			58	15,70	18,00	14,00	10,80	D=4,0	248,00
59			59	18,00	18,00	14,00	14,00		252,00
60			60	18,00	18,00	14,00	14,00		252,00
61			61	18,00	18,00	14,00	14,00		252,00
62			62	18,00	18,00	14,00	14,00		252,00
63			63	18,00	18,00	14,00	14,00		252,00
64			64	18,00	18,00	14,00	14,00		252,00
65			65	18,00	18,00	14,00	14,00		252,00
66			66	18,00	18,00	14,00	14,00		252,00
67			67	18,00	18,00	14,00	14,00		252,00
68			68	18,00	18,00	14,00	14,00		252,00

69				69	18,00	18,00	14,00	14,00		252,00	
70				70	18,00	18,00	14,00	14,00		252,00	
II	Đất tiêu thụ công nghiệp									16.565,00	
71				71	33,00	40,00	12,00	40,00	D=9,9	456,00	
72				72	40,00	40,00	15,00	40,00		600,00	
73				73	40,00	40,00	15,00	40,00		600,00	
74				74	40,00	40,00	15,00	40,00		600,00	
75				75	40,00	40,00	15,00	40,00		600,00	
76				76	40,00	40,00	15,00	40,00		600,00	
77				77	40,00	40,00	15,00	40,00		600,00	
78				78	40,00	33,00	10,60	40,00	D=9,9	400,00	
79				79	33,00	40,00	12,00	40,00	D=9,9	456,00	
80				80	40,00	40,00	15,00	40,00		600,00	
81				81	40,00	40,00	15,00	40,00		600,00	
82				82	40,00	40,00	15,00	40,00		600,00	
83				83	40,00	40,00	15,00	40,00		600,00	
84				84	40,00	40,00	15,00	40,00		600,00	
85				85	40,00	40,00	15,00	40,00		600,00	
86				86	40,00	33,00	10,60	40,00	D=9,9	400,00	
87				87	39,00	42,30	8,90	15,00	R=4,6	503,00	
88				88	42,30	42,30	15,00	15,00		635,00	
89				89	42,30	42,30	15,00	15,00		635,00	
90				90	42,30	42,30	15,00	15,00		635,00	
91				91	42,30	42,30	15,00	15,00		635,00	
92				92	42,30	42,30	15,00	15,00		635,00	
93				93	42,30	35,30	15,00	8,00	D=9,9	610,00	
94				94	41,90	35,30		15,00	D=9,9, R=8	609,00	
95				95	39,20	41,90		15,00	R=15,3	610,00	
96				96	34,70	39,20		15,00	R=15,3	556,00	
97				97	28,30	34,70		15,00	R=15,3	475,00	
98				98		28,30		38,90	R=15,3	615,00	
99				99		42,30		56,60	D=11,1 R=36,4	500,00	
III	Đất dịch vụ, thể dục thể thao									18.708,00	
100				100	194,20	161,60	94,00	56,40	D1=10,7 D2=48,6 R=8,3	18.708,00	
IV	Tổng cộng: I+II+III									52.411,00	