

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Diên Sanh,  
huyện Hải Lăng đến năm 2030, định hướng đến năm 2035

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 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;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1721/TTr-SXD ngày 13/10/2020.*

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng đến năm 2030, định hướng đến năm 2035 với các nội dung sau:

**1. Phạm vi, quy mô, ranh giới:**

a) Phạm vi và quy mô: Khu vực lập quy hoạch có diện tích 2.459,56 ha.

b) Ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Đông: Giáp xã Hải Định;
- Phía Tây: Giáp xã Hải Lâm;
- Phía Nam: Giáp xã Hải Trường;
- Phía Bắc: Giáp xã Hải Hưng.

**2. Tính chất:** Là thị trấn huyện lỵ; trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của huyện Hải Lăng.

**3. Dự báo quy mô dân số:**

Đến năm 2030: Khoảng 13.500 người.

Đến năm 2035: Khoảng 15.000 người.

#### 4. Mục tiêu:

- Xây dựng thị trấn Diên Sanh trở thành vùng trung tâm động lực, có vai trò quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo quốc phòng - an ninh cho huyện Hải Lăng hiện tại và tương lai. Phát triển thương mại - dịch vụ - vận tải - tiểu thủ công nghiệp - nông nghiệp theo hướng hiện đại; tạo môi trường thu hút đầu tư, phát triển đô thị công nghiệp sạch.

- Xác định động lực phát triển, tính chất, quy mô dân số lao động và quy mô đất đai xây dựng thị trấn; các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu cho các giai đoạn phát triển thị trấn ngắn hạn 2020 - 2030, dài hạn đến 2035.

- Làm cơ sở pháp lý triển khai các quy hoạch phân khu chức năng, quy hoạch chi tiết đô thị, kêu gọi dự án đầu tư xây dựng đô thị.

#### 5. Định hướng phát triển không gian:

- Trung tâm hành chính, văn hóa: Khu vực hai bên hồ nước Chè Thượng.

- Công nghiệp, kho tàng: Ngoài cụm công nghiệp làng nghề Diên Sanh đã có, định hướng phát triển Khu công nghiệp mới với quy mô 120 - 150 ha tại khu vực phía Tây thị trấn với các loại hình: Công nghiệp công nghệ cao gắn với khu công nghiệp đô thị, công nghiệp sạch.

- Các cơ quan, trường học: Mỗi khu phố có 01 trường mầm non. Đối với các trường Tiểu học, THCS hiện trạng chưa đủ diện tích sẽ được mở rộng theo quy định. Bố trí quỹ đất dự trữ phát triển để xây dựng trường đào tạo nghề đúng tiêu chuẩn.

- Hệ thống các khu vực trung tâm đô thị:

+ Khu vực Hoài Tây: Trung tâm hành chính huyện và thị trấn.

+ Khu vực Khóm 4: Trung tâm dịch vụ vận tải, bến xe khách liên tỉnh. Phát triển dịch vụ lưu trú, sửa chữa, kho bãi phục vụ vận tải, vận chuyển hàng hóa.

+ Khu vực Bàu Trầm thôn 1: Trung tâm du lịch sinh thái gắn với cảnh quan hồ nước Chè.

+ Khu vực phía Nam thị trấn: Trung tâm Thể dục thể thao.

+ Chuyển đổi chức năng sử dụng đất một số trụ sở cơ quan ở khu vực trung tâm sang đất công cộng, thương mại dịch vụ.

- Các đơn vị ở:

+ Khu vực đô thị hiện hữu ở trung tâm: Khoanh vùng, cải tạo, chỉnh trang, đảm bảo hợp lý cơ cấu sử dụng đất.

+ Khu vực phía Bắc và phía Đông: Định hướng phát triển khu đô thị mới, đáp ứng nhu cầu đất ở trên địa bàn. Kết nối với khu vực đô thị cũ bằng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng cơ sở hoàn thiện.

- Công viên cây xanh:



Tận dụng các khe suối, hồ tự nhiên, hình thành hệ thống cây xanh sinh thái tạo khung cảnh quan đẹp, bảo vệ thổ nhưỡng, môi trường kết hợp khai thác hợp lý phục vụ du lịch (hồ nước Chè, hồ bầu Trầm thôn 1, hồ Đập Thanh).

- Nghĩa trang:

Cải tạo chỉnh trang nghĩa trang thị trấn ở Khóm 1, với mục tiêu đáp ứng yêu cầu, đảm bảo khoảng cách vệ sinh môi trường, đánh giá các yếu tố về khí hậu, thủy văn, hướng gió để đảm bảo khoảng cách ly phù hợp. Định hướng quy hoạch nghĩa trang công viên để đảm bảo mỹ quan, vệ sinh môi trường về phía Tây thị trấn.

#### 6. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại đất	Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030		Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>ĐẤT TOÀN ĐÔ THỊ</b>	<b>2.459,56</b>	<b>100,0</b>	<b>2.459,56</b>	<b>100,0</b>
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>1.241,38</b>	<b>50,5</b>	<b>1.247,80</b>	<b>50,7</b>
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>915,46</b>	<b>37,2</b>	<b>938,44</b>	<b>38,2</b>
1	Đất ở	232,08	9,4	242,86	9,9
	<i>Đất ở cũ (cải tạo chỉnh trang)</i>	62,73	2,6	62,73	2,6
	<i>Đất ở mới</i>	123,45	5,0	134,23	5,5
	<i>Đất ở mật độ thấp</i>	45,90	1,9	45,9	1,9
2	Đất công trình công cộng cấp huyện	51,30	2,5	57,21	2,7
	<i>Đất cơ quan hành chính</i>	8,27	0,3	8,27	0,3
	<i>Đất công trình văn hóa - thể thao</i>	18,40	0,7	18,40	0,7
	<i>Đất công trình giáo dục</i>	6,47	0,3	6,47	0,3
	<i>Đất công trình y tế</i>	2,79	0,1	2,79	0,1
	<i>Đất công cộng khác</i>	4,79	0,2	10,69	0,4
	<i>Đất quảng trường công cộng</i>	10,58	0,9	10,58	0,8
3	Đất công trình công cộng cấp thị trấn	15,05	0,6	15,05	0,6
	<i>Đất cơ quan hành chính</i>	2,57	0,1	2,57	0,1
	<i>Đất công trình văn hóa - thể thao</i>	4,31	0,2	4,31	0,2

	<i>Đất công trình giáo dục</i>	5,98	0,2	5,98	0,2
	<i>Đất công trình y tế</i>	0,16	0,0	0,16	0,0
	<i>Đất công cộng khác</i>	2,03	0,1	2,03	0,1
4	Đất thương mại dịch vụ	39,98	1,6	47,18	1,9
5	Đất cây xanh, mặt nước	257,26	10,5	256,36	10,4
	<i>Đất cây xanh</i>	106,03	4,3	105,12	4,3
	<i>Đất cây xanh cách ly</i>	70,42	2,9	70,42	2,9
	<i>Mặt nước</i>	80,81	3,3	80,81	3,3
6	Đất hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện, nước...)	319,78	13,0	319,78	13,0
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>325,92</b>	<b>13,3</b>	<b>309,35</b>	<b>12,6</b>
1	Đất công nghiệp, sản xuất kinh doanh	223,89	9,1	207,32	8,4
	<i>Khu công nghiệp</i>	15,58	0,8	3,01	0,1
	<i>Khu công nghiệp và đô thị</i>	204,31	8,3	204,31	8,3
2	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	79,99	3,3	79,99	3,3
3	Đất bãi rác, xử lý chất thải	22,04	0,9	22,04	0,9
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>	<b>1.218,18</b>	<b>49,5</b>	<b>1.211,76</b>	<b>49,3</b>
1	Đất nông nghiệp	1.040,85	42,3	1.034,43	42,1
	<i>Đất trồng lúa</i>	364,88	14,8	364,88	14,8
	<i>Đất rừng</i>	553,59	22,5	553,59	22,5
	<i>Đất trồng cây hàng năm khác</i>	120,06	4,9	113,64	4,6
	<i>Đất chăn nuôi</i>	2,31	0,1	2,31	0,1
2	Đất mặt nước chuyên dùng	4,32	0,2	4,32	0,2
3	Đất khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng	115,79	4,7	115,79	4,7
4	Đất dự trữ phát triển	51,15	2,1	51,15	2,1
5	Đất tín ngưỡng	6,07	0,2	6,07	0,2

### 7. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

a) Định hướng quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

- Cao độ nền xây dựng: Bám sát địa hình tự nhiên, tuân thủ cao độ thiết kế tại các nút giao thông theo quy hoạch. Cao độ khống chế từ +4,3m đến +70,1m. Độ dốc nền và đường  $I_{min} \geq 0,005$ ;  $I_{max} \leq 0,05$ .



- Thoát nước mưa: Phân chia thành 3 lưu vực chính.

+ Lưu vực I: Thuộc khu vực phía Tây Quốc lộ 1 thoát về sông Nhùng và sông Ô Lâu.

+ Lưu vực II: Thuộc khu vực hồ nước Chè.

+ Lưu vực III: Thuộc khu vực phía Đông thị trấn thoát ra sông Ô Giang.

b) Định hướng quy hoạch hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Quốc lộ 1 (mặt cắt 1 - 1) có mặt cắt ngang:  $30,0\text{m} = (9,5+9,5+0,5+9,5+1,0)\text{m}$ .

+ Quốc lộ 15D: Từ Quốc lộ 1 về cảng Mỹ Thủy (mặt cắt 2 - 2) có mặt cắt ngang:  $200,0\text{m}$ ; từ Quốc lộ 1 đi cao tốc Cam Lộ - La Sơn (mặt cắt 2A - 2A) có mặt cắt ngang:  $67,0\text{m}$ .

+ Đường mặt cắt 3 - 3, mặt cắt ngang:  $26,0\text{m} = (6,0+14,0+6,0)\text{m}$ .

+ Nút giao thông khác mức: Nút giao Quốc lộ 1 với Quốc lộ 15D.

- Đường trục chính, vành đai, liên khu:

+ Đường Hùng Vương (mặt cắt 3 - 3) có mặt cắt ngang:  $26,0\text{m} = (6,0+14,0+6,0)\text{m}$ .

+ Đường Ngô Quyền (đoạn từ đường Hùng Vương đến đường 3/2, mặt cắt 5 - 5) có mặt cắt ngang:  $32,0\text{m} = (6,5+9,0+2,0+9,0+5,5)\text{m}$ .

+ Đường 3/2 (đoạn Quốc lộ 1 đến ngã 5 giao với đường ĐT.582, mặt cắt 4 - 4) có mặt cắt ngang  $32,0\text{m} = (6,0+9,0+2,0+9,0+6,0)\text{m}$ .

+ Đường Bùi Dục Tài (đoạn từ đường Hùng Vương đến Quốc lộ 15D, mặt cắt 7 - 7) có mặt cắt ngang  $20,5\text{m} = (5,0+10,5+5,0)\text{m}$ .

+ Đường ĐT.584 (đoạn giáp xã Hải Lâm đến ngã 5 giao với ĐT.582, mặt cắt 6 - 6) có mặt cắt ngang:  $22,5\text{m} = (3,0+16,5+3,0)\text{m}$ .

- Đường khu vực và nội bộ:

+ Gồm các tuyến đường có mặt cắt:  $10,0\text{m}$ ;  $13,5\text{m}$ ;  $15,5\text{m}$ .

+ Đường hiện trạng đã ổn định dân cư có mặt cắt:  $8,0\text{m}$ ;  $10,0\text{m}$ ;  $13,0\text{m}$ .

- Bãi đỗ xe:

+ Cấp chính đô thị: Bố trí theo các trục đường chính, các khu vực chức năng chính; quy mô điểm đỗ từ  $0,25\text{ha} \div 0,5\text{ha}$ .

+ Cấp khu vực: Bố trí trong các đơn vị, các khu chức năng cấp khu vực; quy mô điểm đỗ từ  $0,1\text{ha} \div 0,2\text{ha}$ .

c) Định hướng quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước: Đợt đầu (đến năm 2030) với công suất 2.600m<sup>3</sup>/ngày đêm; dài hạn (đến năm 2035) với công suất 4.200m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nguồn nước: Ngắn hạn sử dụng nguồn cấp nước của Xí nghiệp cấp nước huyện Hải Lăng; dài hạn Nhà máy cấp nước Khu Kinh tế Đông Nam.

d) Định hướng quy hoạch cấp điện:

- Nhu cầu dùng điện: 44.550KVA.

- Nguồn điện: Từ trạm nguồn 220/110kV-1x125MVA (Huế) và trạm 220/110kV-1x125MVA (Đông Hới) cấp nguồn cho trạm biến áp trung gian Diên Sanh qua các xuất tuyến 471, 473, 475, 477, 481, 482...

- Xây dựng mới các tuyến đường dây 22kV và các trạm biến áp để cấp điện cho các khu vực trong đô thị.

e) Định hướng quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Hệ thống thoát nước thải:

+ Sử dụng hệ thống thoát nước riêng cho nước mưa và nước thải sinh hoạt; nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại trước khi xả vào hệ thống thoát nước, sau đó dẫn về 02 trạm xử lý nước thải phía Bắc và phía Tây thị trấn, nước ra môi trường đạt tiêu chuẩn cột B của QCVN 14:2008/BTNMT về nước thải sinh hoạt.

+ Nước thải công nghiệp: Xây dựng hệ thống xử lý riêng cho cụm công nghiệp, nhà máy, xí nghiệp đạt QCVN 24-2009/BTNMT sau đó đưa về trạm chung để tiếp tục xử lý.

- Quản lý chất thải rắn:

Ngắn hạn, chất thải rắn sinh hoạt và công nghiệp của thị trấn được phân loại tại nguồn trước khi chuyển đến bãi xử lý rác phía Tây thị trấn. Dài hạn được xử lý ở Nhà máy xử lý rác thải - phát điện - tái chế thành phân bón vi sinh và sản xuất một số sản phẩm từ rác khu vực phía Tây thị trấn.

- Quy hoạch nghĩa trang:

Cải tạo, chỉnh trang nghĩa trang nhân dân tại Khóm 1 với diện tích 7,0ha. Dài hạn quy hoạch nghĩa trang tổng hợp phía Tây thị trấn đảm bảo tiêu chí đô thị loại V.

f) Định hướng quy hoạch mạng lưới thông tin:

Xây dựng hệ thống hạ tầng viễn thông bao gồm: Hệ thống điện thoại cố định, hệ thống Internet, hệ thống truyền hình thiết kế đi ngầm và đồng bộ với các mạng hạ tầng kỹ thuật khác.

## **8. Các dự án ưu tiên phát triển giai đoạn đầu đến năm 2030:**

- Hoàn thiện hệ thống khung hạ tầng đô thị, cải tạo nâng cấp các trục giao thông chính, kết nối hai khu vực Đông và Tây.



- Khai thác quỹ đất hiện có, hoàn thiện các đơn vị ở tại các thôn, xóm, các công trình công cộng dịch vụ đô thị.

- Xây dựng trung tâm hành chính huyện, các trụ sở làm việc, khu thể thao huyện tạo điểm nhấn kiến trúc đô thị.

- Phát triển khu vực cây xanh công viên đô thị, du lịch nghỉ dưỡng.

**Điều 2:** UBND huyện Hải Lăng chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan tổ chức công bố đồ án quy hoạch để các tổ chức, cá nhân biết và triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công Thương; Chủ tịch UBND huyện Hải Lăng và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN. *mm*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Võ Văn Hưng**