ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2155 /QĐ-UBND	*Quảng Trị, ngày 19 tháng 9 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị khu vực Bồ Bản, huyện Triệu Phong đến năm 2035, định hướng đến năm 2040

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 số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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 Nghị quyết số 02-NQ/TU ngày 04/11/2016 của Tỉnh ủy về phát triển đô thị tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2016 - 2021, định hướng đến năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 05/2013/NQ-HĐND ngày 31/5/2013 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị về quy hoạch phát triển hệ thống đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Trị đến năm 2020;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị khu vực Bồ Bản, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị đến năm 2035, định hướng đến năm 2040; tỷ lệ 1/5.000 với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, quy mô, ranh giới:

a) Phạm vi và quy mô:

Khu vực lập quy hoạch đô thị có diện tích là 2.482 ha; bao gồm thôn Bồ Bản và thôn Lệ Xuyên, xã Triệu Trạch với diện tích 655 ha, làng Vĩnh Hòa, xã Triệu Vân với diện tích 438 ha, xã Triệu An diện tích 1.389 ha.

b) Ranh giới:

- Phía Bắc giáp sông Cửa Việt và biển Đông.
- Phía Nam giáp xã Triệu Trạch, xã Triệu Đại.
- Phía Đông giáp xã Triệu Vân và biển Đông.
- Phía Tây giáp xã Triệu Phước.

2. Tính chất khu vực:

- Là đô thị ven biển chuyên ngành dịch vụ - du lịch - thương mại; là đô thị loại V giai đoạn từ nay đến năm 2035 và định hướng thành đô thị loại IV giai đoạn đến năm 2040.

- Là trung tâm phát triển dịch vụ thương mại, khai thác và chế biến nông sản phía Bắc huyện Triệu Phong.

- Là đô thị hậu cần của Khu Kinh tế Đông Nam Quảng Trị.

- Là địa bàn có ý nghĩa quan trọng về an ninh, quốc phòng.

3. Dự báo quy mô dân số:

Đến năm 2025 quy mô dân số khoảng 16.500 người.

Đến năm 2035 quy mô dân số khoảng 27.600 người.

4. Mục tiêu:

- Xây dựng đô thị khu vực Bồ Bản phù hợp với định hướng phát triển đô thị tỉnh Quảng Trị nói riêng và chương trình phát triển đô thị quốc gia nói chung;

- Xây dựng đô thị khu vực Bồ Bản thành đô thị phát triển kinh tế năng động, bền vững, tạo động lực phát triển kinh tế xã hội của của vùng và khu vực; có hệ thống cơ sở kết cấu hạ tầng kỹ thuật - xã hội đồng bộ, hiện đại; không gian kiến trúc cảnh quan đô thị văn minh, tiên tiến, môi trường bền vững và sử dụng đất đai hiệu quả;

- Làm cơ sở cho việc xây dựng chương trình phát triển đô thị thu hút các nguồn vốn đầu tư; cơ sở pháp lý để tiếp tục triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị và các dự án theo quy hoạch chung được phê duyệt.

5. Định hướng phát triển không gian:

a) Hướng phát triển đô thị:

Không gian đô thị phát triển dọc theo hai bên Quốc lộ 49C, hướng mở rộng đô thị về phía Bắc ra đến sát sông Thạch Hãn. Trục Quốc lộ 49C và đường trục chính Khu Kinh tế Đông Nam là trục kết nối toàn bộ không gian các khu chức năng trong đô thị.

b) Phân khu chức năng và tổ chức không gian, kiến trúc các khu chức năng:

- Khu trung tâm công cộng, thương mại và dịch vụ:

+ Khu trung tâm hành chính, công cộng, thương mại dịch vụ của đô thị được quy hoạch tại vị trí gần giữa trung tâm khu vực đô thị, nằm trên Quốc lộ 49C thuộc xã Triệu An: Định hướng tại đây bố trí xây dựng các khu văn phòng, khu nhà ở chuyên gia cao cấp, khu công viên trung tâm; các công trình thương mại như siêu thị, trung tâm mua sắm, trưng bày sản phẩm, các công trình dịch vụ tài chính ngân hàng, nhà hàng, khách sạn... Các tổ hợp công trình khuyến

khích xây dựng cao tầng, kiến trúc hiện đại tạo điểm nhấn cho toàn đô thị và Khu Kinh tế Đông Nam.

+ Bố trí cụm thương mại dịch vụ nằm ở khu vực Bồ Bản và thôn Lệ Xuyên, xã Triệu Trạch: Phát triển các công trình thương mại - dịch vụ và các công trình công cộng dọc theo tuyến Quốc lộ 49C.

- Các Khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp làng nghề:

+ Khu vực cảng Cửa Việt mở rộng: Diện tích 175,4 ha trong đó quy hoạch xây dựng giai đoạn đầu là 95,15 ha; còn lại 80,25 ha dự kiến phát triển giai đoạn sau. Xây dựng cảng tổng hợp gồm cảng thương mại, cảng chuyên dùng và cảng cá, các khu chức năng chính thuộc cảng như khu dịch vụ hậu cảng, khu logistic, các khu công nghiệp hỗ trợ phát triển cảng biển.

+ Khu công nghiệp đa ngành Triệu Sơn - Triệu Trạch: Diện tích nằm trong quy hoạch đô thị là 135,34 ha; chỉ tiêu sử dụng đất của khu công nghiệp đa ngành tuân thủ quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Đông Nam đã được phê duyệt.

+ Cụm tiểu thủ công nghiệp làng nghề: Diện tích 21 ha bố trí tại xã Triệu Trạch, dọc theo trục đường 140m. Định hướng phát triển tiểu thủ công nghiệp làng nghề sẵn có ở địa phương, chủ đạo là các công nghiệp vật liệu xây dựng, mây tre đan lát, làm bún, làm ruốc.

- Khu du lịch sinh thái biển: Diện tích 110,54 ha bố trí tại dãi đất ven biển thuộc xã Triệu Vân, xây dựng các khu du lịch sinh thái biển, các resort cao cấp, gắn kết với hệ thống cây xanh, cảnh quan ven biển.

- Hệ thống cây xanh công viên, không gian xanh:

+ Cây xanh công viên - thể dục thể thao: Tổng diện tích 152,3 ha; bố trí công viên cây xanh tập trung tại khu vực trung tâm của đô thị tại xã Triệu An; giữ ổn định và bổ sung diện tích cây xanh, vườn hoa, thể dục thể thao nhỏ trong các làng xóm hiện hữu; tăng cường sân thể thao, cây xanh tại các khu vực trường học, công trình công cộng.

+ Cây xanh cách ly: Tổng diện tích 179,88 ha; bố trí cách ly giữa khu công nghiệp đa ngành, cụm tiểu thủ công nghiệp làng nghề và các tuyến hạ tầng kỹ thuật khung với các khu dân cư.

+ Cây xanh cảnh quan, sinh thái: Tổng diện tích khoảng 104,28 ha, bao gồm các loại cây xanh tự nhiên, sinh thái, lúa, hoa màu, rừng.

- Các khu dân cư:

+ Chỉnh trang các điểm dân cư hiện hữu. Quy hoạch không gian gắn kết với quy hoạch sử dụng đất đai, hạ tầng theo mô hình đô thị sinh thái; quy hoạch lại sản xuất đáp ứng mô hình "nông nghiệp - đô thị".

+ Các khu dân cư mới: Với chức năng chính là khu dân cư phục vụ công nghiệp, du lịch và dịch vụ. Khu dân cư có cơ cấu và hình thái phát triển không gian đô thị biển hiện đại. Xây dựng nhà tháp, nhà cao tầng tại những khu trung tâm mới, bên cạnh đó là các khu vực nhà ở thấp tầng hơn với mật độ xây dựng hợp lý và những khu nhà vườn, biệt thự, nhà chung cư phục vụ công nhân khu công nghiệp.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Các loại đất	Quy hoạch đến năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	ĐẤT TOÀN ĐÔ THỊ	**2.482,00**	**100**
I	***Đất dân dụng***	***1.178,76***	***47,49***
1	Đất ở đô thị	655,68	26,42
	Đất ở cải tạo, chỉnh trang	*390,01*	*15,71*
	Đất ở mới	*204,78*	*8,25*
	Đất tái định cư	*60,89*	*2,45*
2	Đất công cộng	129,72	5,23
3	Đất công viên cây xanh - TDTT	152,3	6,14
4	Đất giao thông nội thị	241,06	9,71
II	***Đất ngoài dân dụng***	***1.034,93***	***41,70***
1	Đất cụm công nghiệp làng nghề	21,01	0,85
2	Đất giao thông đối ngoại	85,7	3,45
3	Đất trụ sở cơ quan (đã có)	0,56	0,02
4	Đất thương mại - dịch vụ	88,4	3,56
5	Đất trường học	17,91	0,72
6	Đất y tế (phòng khám đa khoa khu vực Bồ Bản)	0,36	0,01
7	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	21,37	0,86
8	Đất bãi rác	3,95	0,16
9	Đất hạ tầng kỹ thuật	3,63	0,15
10	Đất di tích (Tượng đài chiến thắng Cửa Việt)	0,9	0,04
11	Đất cây xanh cách ly	179,88	7,25
12	Đất dự trữ phát triển	84,59	3,41

13	Cảng Cửa Việt mở rộng (khu vực bờ Nam)	95,15	3,83
14	Đất dự trữ phát triển cảng Cửa Việt mở rộng	80,25	3,23
15	Đất cảng cá mở rộng	6,42	0,26
16	Đất trung tâm đào tạo	92,00	3,71
17	Đất quốc phòng	5,88	0,24
18	Đất tín ngưỡng	1,09	0,04
19	Đất công nghiệp đa ngành	112,64	4,54
20	Đất dự trữ phát triển công nghiệp đa ngành	22,7	0,91
21	Đất du lịch sinh thái biển	110,54	4,45
III	***Đất khác***	***268,31***	***10,81***
1	Đất trồng lúa	81,8	3,30
2	Đất rừng phòng hộ	16,8	0,68
3	Đất sông, suối, mặt nước	134,49	5,42
4	Đất bãi cát	29,54	1,19
5	Đất trồng hoa màu	5,68	0,23

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:

+ Khu vực đất dân dụng: Cao độ nền khống chế xây dựng cho khu dân dụng $H_{XD} \geq$ 3,5m. Khu vực đã xây dựng, khu dân cư hiện hữu giữ nguyên hiện trạng.

+ Khu vực xây dựng khu trung tâm, công nghiệp, cảng biển: Cao độ nền khống chế $H_{XD} \geq$ 4,0m.

- Thoát nước mưa:

+ Phân chia thành hai lưu vực thoát nước: Lưu vực 1 là toàn bộ khu vực phía Nam trục đường giao thông 140m; nước mưa theo hệ thống cống tập trung vào kênh thoát nước chính trong lưu vực, sau đó theo kênh mương thuỷ lợi thoát ra sông Vĩnh Định. Lưu vực 2 là khu vực phía Bắc trục đường giao thông 140m; nước mưa theo hệ thống cống tập trung vào kênh thoát nước chính trong lưu vực, sau đó theo kênh mương thuỷ lợi thoát ra sông Thạch Hãn và biển.

+ Hệ thống thoát nước riêng. Xây dựng các tuyến mương thoát nước mưa có cao độ đáy mương ở vị trí cao nhất cao hơn mực nước đỉnh triều ứng với tần suất 10% (H=0,63m).

b) Định hướng quy hoạch hệ thống giao thông:

Giao thông đối ngoại:

- Đường bộ kết hợp đường sắt : Mặt cắt ngang 140m (mặt cắt 1-1).

- Đường Quốc Lộ 49C : Mặt cắt ngang 35m (mặt cắt 2-2).

- Đường trục chính Khu Kinh tế Đông Nam: Mặt cắt ngang 50m (mặt cắt 3-3).

Giao thông nội thị:

- Đường liên khu vực mặt cắt ngang 55,0m (mặt cắt 4-4); 25,0m (mặt cắt 5-5);

- Đường khu vực mặt cắt ngang 20,5m (mặt cắt 6-6); 16,5m (mặt cắt 7-7).

- Hệ thống công trình giao thông: Bố trí 01 bến xe trên trục Quốc lộ 49C với diện tích 1,9ha; bố trí 01 bãi đỗ xe ở thôn Bồ Bản với diện tích 1,34ha.

c) Định hướng quy hoạch cấp nước:

Hệ thống cấp nước đô thị khu vực Bồ Bản huyện Triệu Phong tỉnh Quảng Trị được chia làm 2 giai đoạn:

+ Giai đoạn 1: Lấy từ hệ thống cấp nước sạch từ nhà máy nước của thành phố Đông Hà, đấu nối từ đường ống D200 dọc theo đường Xuyên Á.

+ Giai đoạn 2: Lấy từ hệ thống cấp nước của khu Khu Kinh tế Đông Nam Quảng Trị.

d) Định hướng quy hoạch cấp điện:

Nguồn điện cung cấp cho khu vực có tuyến đường dây 22kV thuộc xuất tuyến 472-E4, 474-E4 đi từ trạm 110KV-E4 tại Đông Hà đến trạm cắt Bồ Bản.

Xây dựng 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:

- Hệ thống thoát nước thải riêng, nước mưa riêng. Toàn bộ nước thải được thu gom bằng các đường cống tròn tự chảy có kích thước D300 ÷ D800 và trung chuyển bằng các trạm bơm đưa về trạm xử lý nước thải đô thị có công suất 3.000m^3/ngày đêm, vị trí giáp với cảng Cửa Việt mở rộng.

- Đối với khu vực cảng Cửa Việt, cảng cá và các khu, cụm công nghiệp: khi xây dựng sẽ thiết kế hệ thống thoát nước và xử lý nước thải theo dự án riêng phù hợp với thành phần và tính chất của mỗi loại hình công nghiệp.

Quy hoạch quản lý chất thải rắn:

- Trong các khu chức năng bố trí các điểm thu gom chất thải rắn đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh. Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển về bãi chôn lấp chất thải rắn hợp vệ sinh, bố trí tại xã Triệu Trạch với diện tích 3,95 ha.

- Chất thải rắn công nghiệp được vận chuyển về nhà máy xử lý chất thải rắn công nghiệp của Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị.

Quy hoạch nghĩa trang:

- Di dời một số nghĩa địa rải rác hiện có nằm trong quy hoạch sử dụng đất phát triển đô thị.

- Quy hoạch nghĩa trang tập trung của đô thị với diện tích 7,27 ha bố trí tại xã Triệu Trạch.

f) Định hướng quy hoạch mạng lưới thông tin truyền thông:

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

8. Các dự án ưu tiên phát triển giai đoạn đầu đến năm 2025:

- Xây dựng hệ thống hạ tầng khung của đô thị, ưu tiên các trục giao thông chính đô thị.

- Xây dựng khu trung tâm hành chính đô thị, trung tâm thương mại - dịch vụ, quảng trường và công viên trung tâm đô thị, trung tâm y tế, văn hoá, thể dục thể thao.

- Xây dựng các khu đô thị mới nhằm phát triển dân cư và tạo quỹ đất đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

Điều 2. Sở Xây dựng, UBND huyện Triệu Phong có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn và các cơ quan có liên quan tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, cá nhân trên địa bàn biết và thực hiện.

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; Chủ tịch UBND huyện Triệu Phong, Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Quảng Trị và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Chính