

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng
đô thị dọc hai bờ sông Hiếu, thành phố Đông Hà**

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 số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 436/TTr-SXD ngày 27/3/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng đô thị dọc hai bờ sông Hiếu, thành phố Đông Hà với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, quy mô, ranh giới quy hoạch:

- Vị trí 1: Nằm tại khu vực phía Nam đường Bà Triệu, phường 3, phường 4, thành phố Đông Hà (phía Tây Nam cầu sông Hiếu). Diện tích khoảng 32,29 ha.

+ Phía Bắc giáp: Đường Bà Triệu và công viên bờ sông Hiếu.

+ Phía Nam giáp: Quốc lộ 9.

+ Phía Đông giáp: Đường vào cầu sông Hiếu.

+ Phía Tây giáp: Đồn Biên phòng phường 4.

- Vị trí 2: Nằm tại khu vực phía Nam đường Trần Nguyên Hãn, phường Đông Giang, thành phố Đông Hà. Diện tích khoảng 5,77 ha.

+ Phía Bắc giáp: Đường Trần Nguyên Hãn.

+ Phía Nam giáp: Bờ sông Hiếu.

+ Phía Đông giáp: Đất dân cư.

+ Phía Tây giáp: Quốc lộ 1.

2. Tính chất quy hoạch: Quy hoạch các khu chức năng đô thị (nhà ở, công trình công cộng, công viên cây xanh, thương mại dịch vụ...) đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị và kết nối đồng bộ với khu vực xung quanh, tạo điều kiện hình thành khu đô thị dọc hai bờ sông Hiếu, thành phố Đông Hà; nhằm khai thác tối đa giá trị sử dụng đất và không gian cảnh quan khu vực dọc hai bờ sông Hiếu.

3. Định hướng phát triển không gian và phân khu chức năng:

* Vị trí 1:

- Khu vực giáp đường vào cầu sông Hiếu: Giữ nguyên đất ở hiện trạng có chỉnh trang đô thị. Khu vực mặt tiền đường vào cầu sông Hiếu và đường Bà Triệu bố trí các công trình thương mại dịch vụ tạo điểm nhấn. Khu ở mới bố trí đan xen bên lõi trong.

- Khu vực giáp Đồn Biên phòng Phường 4: Giữ nguyên đất ở hiện trạng có chỉnh trang đô thị dọc Quốc lộ 9. Khu ở mới bố trí đan xen bên lõi trong.

Các công trình thương mại dịch vụ, công trình công cộng bố trí theo mặt tiền đường quy hoạch trung tâm, đường Bà Triệu và giao giữa hai trục giao thông chính của đô thị. Bố trí các điểm đỗ xe tập trung tại khu vực công viên cây xanh và dọc các tuyến đường giao thông. Khu xử lý nước thải, rác thải tập trung bố trí phía Bắc (khu vực công viên bờ sông Bà Triệu).

* Vị trí 2:

Bố trí quảng trường bờ sông dọc trục chính đường trung tâm (mặt cắt 60m) và hướng mở ra bờ sông để khai thác cảnh quan sông Hiếu. Khu công trình công cộng, thương mại dịch vụ bố trí giáp Quốc lộ 1 và hai bên quảng trường, tại nơi giao giữa hai trục giao thông chính. Khu công viên cây xanh bố trí phía sát bờ sông từ đường Trần Nguyên Hãn hiện tại đến mép kè sông Hiếu. Khu vực phía Đông: Giữ nguyên khu dân cư hiện trạng có chỉnh trang đô thị. Bố trí các điểm đỗ xe tập trung tại khu vực công viên cây xanh và dọc các tuyến đường giao thông. Khu xử lý nước thải, rác thải tập trung bố trí phía Nam (khu vực công viên bờ sông).

4. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Vị trí 1:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao XD
1	Đất công cộng	1,33	4,12	50	3-7
2	Đất thương mại dịch vụ	4,00	12,39	50	3-15
3	Đất ở	14,70	45,52	80	2-3
3.1	Đất ở hiện trạng	7,34	22,73	80	2-3
3.2	Đất ở mới	7,36	22,79	80	2-3

4	Đất hạ tầng	12,26	37,97		
	Tổng	32,29	100		

b) Vị trí 2:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao XD
1	Đất công cộng	0,83	14,31	50	3-7
2	Đất thương mại dịch vụ	1,46	25,27	50	3-15
3	Đất ở hiện trạng	0,80	13,88	80	1-2
4	Đất cây xanh	1,48	25,72	50	1
5	Đất tín ngưỡng (nhà thờ họ hiện trạng)	0,10	1,73	50	1
6	Đất hạ tầng	1,20	20,82		
	Tổng	5,77	100		

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền:

* Vị trí 1: Lấy cos đường Quốc lộ 9, đường vào cầu sông Hiếu và đường Bà Triệu làm cơ sở san nền. San nền từ cos đường Quốc lộ 9 nghiêng về phía bờ sông Hiếu với độ dốc $i = 0,5 \sim 2\%$. Cos cao độ thấp nhất 4.20, cao nhất 9.30.

* Vị trí 2: Lấy cos Quốc lộ 1 và đường quy hoạch Trần Nguyên Hãn làm cơ sở san nền. San nền từ cos đường Trần Nguyên Hãn nghiêng về phía bờ sông Hiếu với độ dốc $i = 0,5 \sim 2\%$. Cos cao độ thấp nhất 1.2, cao nhất 6.38.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước bằng các ống bi BTCT, mương xây, hố ga thu nước mặt, theo độ dốc san nền đổ ra sông Hiếu.

b) Hệ thống giao thông:

* Vị trí 1:

- Giao thông đối ngoại: Quốc lộ 9, mặt cắt 26,0m = (5+16+5); Đường vào cầu sông Hiếu, mặt cắt 26,0m = (6+6,75+0,5+6,75+6); Đường dọc sông Hiếu mặt cắt 20,5m = (5+10,5+5).

- Giao thông đối nội: mặt cắt 13,0m; 15,5m; 13,5m; 30m.

* Vị trí 2:

- Giao thông đối ngoại: Đường Trần Nguyên Hãn, mặt cắt 25,5m = (7,5+10,5+7,5).

- Giao thông đối nội: mặt cắt 15,0m; 13,0m; 9,5m.

c) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước vị trí 1: 590 m³/ngày đêm; vị trí 2: 116 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước: Vị trí 1: Tuyến ống truyền dẫn D150 nối từ Quốc lộ 9 vào khu vực quy hoạch; Vị trí 2: Tuyến ống truyền dẫn D200 nối từ Quốc lộ 1 vào khu vực quy hoạch.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Bố trí hệ thống họng cứu hỏa khoảng cách tối thiểu là 150m.

d) Cấp điện, chiếu sáng, thông tin truyền thông:

- Nhu cầu dùng điện: Vị trí 1: 2.038 kVA; Vị trí 2: 825 kVA.

- Nguồn điện: Vị trí 1: Đầu nối tại đường dây 22KV tại đường Quốc lộ 9 và trạm biến áp đường đã có. Vị trí 2: Đầu nối tại đường dây 22KV tại đường Quốc lộ 1 và trạm biến áp đường đã có.

- Thông tin truyền thông: Hệ thống viễn thông trong khu vực được thiết kế đi ngầm theo quy hoạch phân khu để đảm bảo mỹ quan đô thị.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt độc lập với thoát nước mưa. Nước thải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại theo tiêu chuẩn trước khi xả thải ra hệ thống cống thải của khu vực.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý tập trung của thành phố.

Điều 2: Sở Xây dựng phối hợp với UBND thành phố Đông Hà và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai về đồ án quy hoạch để các cơ quan, tổ chức, cá nhân biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện quy hoạch.

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

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

Nơi nhận:

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

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



Hà Sỹ Đồng