

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Số: **451** /QĐ-UBND

Quảng Trị, ngày **28** tháng **01** năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị - giai đoạn 2, thuộc một phần xã Triệu An và xã Triệu Vân, huyện Triệu Phong

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 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 1936/QĐ-TTg ngày 11/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị tỉnh Quảng Trị đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3585/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị - giai đoạn 2, tỷ lệ 1/2.000;

Theo đề nghị của Chánh Văn phòng và Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 17/TTr-KKT ngày 28/01/2022; Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 206/BC-SXD ngày 28/01/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị - giai đoạn 2, thuộc một phần xã Triệu An và xã Triệu Vân, huyện Triệu Phong với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi và ranh giới, quy mô lập điều chỉnh quy hoạch

Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch thuộc các xã Triệu Vân và Triệu An, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị, nằm trong Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị - giai đoạn 2 đã được UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt tại Quyết định số 3585/QĐ-UBND ngày 24/12/2019, có ranh giới như sau:

- Phía Bắc: Giáp Khu dự trữ phát triển công nghiệp và dân cư hiện hữu;
 - Phía Đông: Giáp biển Đông;
 - Phía Nam: Giáp khu dân cư xã Triệu Vân;
 - Phía Tây: Giáp Đường Trung tâm trục dọc Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị;
- Diện tích lập điều chỉnh quy hoạch: Khoảng 1.053ha.

2. Mục tiêu

Nhằm phù hợp với định hướng, mục tiêu chiến lược phát triển kinh tế - xã hội hiện tại và tương lai trong khu vực như: Hình thành tuyến đường ven biển kết nối hành lang kinh tế Đông Tây, đây là dự án trọng điểm trong phát triển hạ tầng giao thông của tỉnh; hình thành khu đô thị dịch vụ nghỉ dưỡng kết hợp thể dục thể thao đáp ứng yêu cầu xúc tiến, kêu gọi đầu tư của tỉnh; rà soát, đề xuất điều chỉnh những bất cập của quy hoạch phân khu xây dựng đã được duyệt.

3. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Bố trí, điều chỉnh lại vị trí, quy mô các khu chức năng; bổ sung cụ thể một số chức năng sử dụng đất theo bảng dưới đây:

Bảng cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh

TT	Các loại đất	Quy hoạch đã phê duyệt		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+)/ Giảm (-) (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
A	Đất dân dụng	361,51	34,33	490,24	46,56	+128,73
1	Đất ở	258,46	24,55	234,78	22,30	-23,68
	<i>Đất ở hiện trạng</i>	187,42	17,80	162,34	15,42	-25,08
	<i>Đất ở mới</i>	71,04	6,75	53,91	5,12	-17,13
	<i>Đất ở mới + đất tái định cư</i>	0	0	18,53	1,76	+18,53
2	Đất công trình công cộng	32,06	3,04	40,86	3,88	+8,80
	<i>Đất công trình công cộng đơn vị ở</i>	18,25	1,73	8,57	0,81	-9,68
	<i>Đất công cộng đô thị</i>	13,81	1,31	32,29	3,07	+18,48
3	Đất hỗn hợp (dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch và ở hỗn hợp)	13,53	1,28	13,52	1,28	-0,01
4	Đất cây xanh, công viên, TDTT	6,12	0,58	100,67	9,56	+94,55

5	Đất giao thông	51,35	4,88	100,41	9,54	+49,06
B	Đất ngoài dân dụng	360,23	34,21	315,36	29,95	-44,87
1	Đất cơ quan hành chính	0,17	0,02	0,17	0,02	0,00
2	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	0	0	0,72	0,07	+0,72
3	Đất trung tâm giáo dục đào tạo	18,49	1,76	0	0	-18,49
4	Đất cây xanh cảnh quan	34,63	3,29	27	2,56	-7,63
5	Đất cây xanh cách ly	53,93	5,12	31,48	2,99	-22,45
6	Đất cây xanh - Dự trữ phát triển du lịch sinh thái	0	0	32,44	3,08	+32,44
7	Đầu mối hạ tầng kỹ thuật	1,50	0,14	1,92	0,18	+0,42
8	Đất khu du lịch sinh thái	197,26	18,73	130,05	12,35	-67,21
9	Đất an ninh quốc phòng	0	0	2,33	0,22	+2,33
10	Đất nghĩa trang	31,69	3,01	40,27	3,82	+8,58
6	Đất giao thông đối ngoại	22,56	2,14	48,98	4,65	+26,42
C	Đất khác	331,25	31,46	247,39	23,49	-83,86
1	Đất nông nghiệp công nghệ cao	116,90	11,10	23,31	2,21	-93,59
2	Đất rừng phòng hộ	86,74	8,24	69,48	6,60	-17,26
3	Đất nuôi trồng thủy sản	33,69	3,20	6,57	0,62	-27,12
4	Đất cây xanh - Dự trữ phát triển	0	0	63,38	6,02	+63,38
5	Bãi cát	60,22	5,72	54,43	5,17	-5,79
6	Mặt nước	33,70	3,20	30,22	2,87	-3,48
Tổng		1.052,99	100	1.052,99	100	0,00

4. Điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

4.1. Giao thông: Điều chỉnh khung giao thông và quy mô mặt cắt ngang đường, bổ sung điểm kết nối trục động lực nối thành phố Đông Hà và Khu kinh tế Đông Nam; hệ thống giao thông sau điều chỉnh:

- Đường liên khu vực mặt cắt 45,0m (mặt cắt 2-2);
- Đường khu vực mặt cắt 50,0m (mặt cắt 1-1) và 35,0m (mặt cắt 3-3);
- Đường nội bộ với các mặt cắt là 50,0m; 45,0m; 35,0m; 33,0m; 30,0m; 25,0m; 23,0m; 20,5m; 20,0m; 18,0m; 17,5m; 12,0m;
- Hệ thống bãi đỗ xe: Bố trí 06 bãi đỗ xe với tổng diện tích 8,58ha.

4.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Tuân thủ theo đồ án quy hoạch phân khu đã được phê duyệt với $H_{XD} \geq 3,5m$. Mạng lưới đường trong khu quy hoạch thiết kế bám theo địa hình tự nhiên với độ dốc dọc từ 0,0 ÷ 0,5% để giảm thiểu khối lượng san nền;

- Thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng cho khu xây dựng mới. Thoát nước mưa theo 5 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Diện tích lưu vực khoảng 138ha, nước mưa được thu gom vào hệ thống cống rồi đổ vào Kênh sinh thái số 1, sau đó thoát ra sông Thạch Hãn rồi đổ ra biển;

+ Lưu vực 2: Diện tích lưu vực khoảng 241ha, nước mưa được thu gom vào hệ thống cống rồi đổ vào Kênh sinh thái số 2, sau đó đổ ra biển;

+ Lưu vực 3: Diện tích lưu vực khoảng 182ha, nước mưa được thu gom vào hệ thống cống rồi đổ vào Kênh sinh thái số 3, sau đó đổ ra biển;

+ Lưu vực 4: Diện tích lưu vực khoảng 369ha, nước mưa được thu gom vào hệ thống cống rồi đổ vào Kênh sinh thái số 4 (Kênh Khe Chung), sau đó đổ ra biển;

+ Lưu vực 5: Diện tích lưu vực khoảng 121ha, nước mưa được thu gom vào hệ thống cống rồi đổ vào Kênh sinh thái số 5, sau đó đổ ra biển.

- Mạng lưới thoát nước đi trên vỉa hè của các tuyến đường với các công trình hoàn chỉnh trên mạng lưới, bao gồm: cửa thu nước, giếng thăm, giếng thu, cống dẫn nước. Sử dụng hệ thống cống tròn D400 ÷ D2.000, cống hộp B2.000.

4.3. Cấp nước

- Tổng nhu cầu sử dụng nước tại khu vực nghiên cứu: 15.900m³/ngày đêm;

- Nguồn nước: Lấy từ đường ống DN500 từ trạm bơm tăng áp số 2, công suất 50.000m³/ngày đêm theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt;

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế sử dụng hỗn hợp giữa mạng lưới vòng và mạng cụt, có đường kính DN110 ÷ DN500.

- Bố trí hòng cứu hoả trên vỉa hè các tuyến đường quy hoạch, khoảng cách giữa các hòng cứu hoả là 150m.

4.4. Cấp điện

- Tổng nhu cầu sử dụng điện tại khu vực nghiên cứu là 59.907,26kVA;

- Nguồn cấp điện cho khu vực nghiên cứu lấy từ trạm biến áp 110/220kV-(1x40) MVA Triệu Phong, trạm biến áp 110/220kV -(1x63) MVA Triệu Trạch 1 và trạm biến áp 110/220kV -(1x63) MVA Triệu Vân;

- Xây dựng mới các trạm biến áp 22kV cấp cho toàn bộ khu quy hoạch, xây dựng mới lưới trung thế và hạ áp, sử dụng cáp ngầm 22KV và 0,6 -1kV đi đến từng khu vực;

- Hệ thống chiếu sáng đường phố sử dụng đèn led công nghệ mới, dùng cáp cách điện XLPE 0,6 kV đi trong rãnh cáp.

4.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải: Nhu cầu xử lý nước thải là 8.150m³/ngày đêm;

Xây dựng hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mưa, thu gom và vận chuyển bằng hệ thống đường ống và trạm bơm về các trạm xử lý nước

thải. Khu vực thể dục thể thao được thiết kế hệ thống xử lý nước thải riêng đảm bảo đạt tiêu chuẩn về môi trường trước khi xả vào khu vực;

- Quản lý chất thải rắn: Khối lượng chất thải rắn phát sinh là 54,0 tấn/ngày. Tuân thủ theo đồ án quy hoạch phân khu đã được phê duyệt. Chất thải rắn được phân loại tại nguồn. Toàn bộ khối lượng chất thải rắn được thu gom, vận chuyển tập kết về trạm trung chuyển chất thải rắn đặt tại cửa ngõ phía Tây - nằm trong ô cây xanh cách ly. Chất thải rắn sau đó được phân loại và xử lý sơ bộ trước khi vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn công nghiệp tập trung tại xã Triệu Trạch như Quy hoạch chung đã xác định.

- Quy hoạch nghĩa trang: Tuân thủ theo đồ án quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

+ Nghĩa trang hiện có: Ổn định tối đa các khu vực nghĩa trang hiện trạng có diện tích lớn, xây dựng tập trung. Khoanh trồng cây xanh, hạn chế tối đa việc phát triển mở rộng. Với các mộ phần nhỏ lẻ, nằm phân tán rải rác, khi thực hiện các dự án cần phải di dời quy tập về nghĩa trang tập trung của từng xã.

+ Nghĩa trang xây dựng mới: Xây dựng 01 nghĩa trang tập trung tại xã Triệu Trạch, quy mô 50ha.

4.6. Hệ thống thông tin liên lạc

Kết nối với tuyến cáp thông tin 16FO – 24FO từ trạm Triệu An hiện có công suất là: 1.000 line và dự kiến công suất theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt là: 25.700 line.

Điều 2: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh căn cứ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt tổ chức công bố công khai 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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; giám đốc Công an tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh; Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Triệu Phong và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (bc)
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các đ/c UV BTV Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Các tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh;
- Báo Quảng Trị; Đài PT-TH tỉnh;
- Các Phó Văn phòng, CV Khối NV-TH;
- Lưu: VT, KGVXTH. KTĐP, KTHCT, KTTMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Văn Hưng