

**NGHỊ QUYẾT**

Về việc thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư xã Triệu Độ

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU PHONG  
KHÓA VI, KỲ HỌP THỨ 19**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Quyết định số 320/QĐ-TTg ngày 08/03/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Bộ tiêu chí Quốc gia về huyện nông thôn mới; quy định thị xã, thành phố trực thuộc cấp tỉnh hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới và Bộ tiêu chí Quốc gia về huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 2274/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của UBND huyện Triệu Phong về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư xã Triệu Độ.

Xét đề nghị của UBND huyện Triệu Phong tại Tờ trình số 276/TTr-UBND ngày 14 /11/2024, Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Xã hội; ý kiến thảo luận của đại biểu HĐND huyện tại kỳ họp;

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư xã Triệu Độ (đính kèm Đồ án).



**Điều 2.** Ủy ban nhân dân huyện Triệu Phong hoàn chỉnh hồ sơ Đồ án Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư xã Triệu Độ để tiến hành phê duyệt theo quy định. Trường hợp có sự thay đổi các chỉ tiêu nhưng không trái với các quy định của pháp luật nhằm đồng bộ với các quy hoạch khác hoặc ý kiến chuyên môn của các Sở, ngành liên quan thì giao cho UBND huyện chủ động điều chỉnh cho phù hợp và báo cáo HĐND huyện để biết tại kỳ họp gần nhất.

**Điều 3.** Thường trực Hội đồng nhân dân huyện, các Ban Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân, đại biểu Hội đồng nhân dân huyện phối hợp Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện và các tổ chức đoàn thể chính trị - xã hội giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân huyện Triệu Phong khóa VI, nhiệm kỳ 2021-2026, kỳ họp thứ 19 thông qua ngày 20/11/2024 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua./.

**Nơi nhận:**

- TT. HĐND, UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- TV Huyện ủy, TT HĐND, UBND, UBMTTQVN huyện;
- Các cơ quan ban, ngành, đoàn thể huyện;
- VP HĐND - UBND huyện;
- TT HĐND, UBND các xã, thị trấn;
- Lưu: VT ✓

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hữu Ngọc**



**Đồ án Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư xã Triệu Độ**  
(Ban hành kèm theo Nghị quyết số **87/NQ-HĐND** ngày **20/11/2024**  
của Hội đồng Nhân dân huyện Triệu Phong)

- Tên quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư xã Triệu Độ.
- Địa điểm:** Xã Triệu Độ, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị.
- Chủ đầu tư:** Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Triệu Phong.
- Tổ chức lập quy hoạch:** Công ty Cổ phần Trường Hải.
- Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:**
  - Quy mô diện tích lập quy hoạch chi tiết: 23,12ha, Khu vực quy hoạch dọc hai bên tuyến đường ĐH46B, có phạm vi và ranh giới như sau:
    - Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp;
    - Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp;
    - Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp và thôn Thanh Liêm;
    - Phía Tây: Giáp đường bê tông và quy hoạch khu trung tâm xã.
- Mục tiêu:**
  - Tổ chức không gian kiến trúc cho khu vực quy hoạch; tạo quỹ đất xây dựng khu dân cư mới, bố trí các công trình thương mại dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội góp phần tạo động lực phát triển kinh tế xã hội tại địa phương.
  - Kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các dự án đã, đang triển khai trong khu vực quy hoạch và các khu vực lân cận theo hướng hiện đại và bền vững.
  - Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập các thủ tục về đất đai và thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư xây dựng theo quy định.

**7. Tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:**

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	MĐXD tối đa (%)
1	Đất cây xanh + mặt nước	1,98	8,56	5
2	Thương mại dịch vụ	0,52	2,25	60
3	Đất ở biệt thự mới	6,21	26,86	60
4	Đất ở liền kề mới	3,72	16,09	80
5	Đất ở hiện trạng	0,17	0,74	70
6	Đất TĐTT xã	1,65	7,14	40
7	Đất nhà sinh hoạt cộng đồng nhóm ở	0,21	0,91	40



8	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	0,11	0,48	5
9	Đất trường mầm non nhóm ở	0,85	3,68	40
10	Đất bãi đỗ xe	0,10	0,43	
11	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,48	2,08	
12	Giao thông	7,12	30,80	
<b>Tổng cộng:</b>		<b>23,12</b>	<b>100,00</b>	

### 8. Giải pháp quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

- Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan đảm bảo kết nối với khu vực dân cư xung quanh, hình thành không gian hiện đại, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Các công trình có kiến trúc hiện đại, hình thức kiến trúc đảm bảo đồng nhất, hình khối hài hòa với cảnh quan tự nhiên tại khu vực; hình thành một không gian, điểm nhấn kiến trúc tại khu vực trung tâm xã. Hệ thống cây xanh, công viên được tổ chức hài hòa với không gian cây xanh, khuôn viên các công trình,... tạo không gian mở cho điểm dân cư.

- Tổng thể công trình được bố cục căn cứ vào trục đường ĐH46B để triển khai các không gian kiến trúc cảnh quan. Trung tâm của điểm dân cư ưu tiên bố trí công trình công viên cây xanh và sân TDTT xã. Vị trí mặt đường ĐH46B bố trí các công trình trường mầm non, đất TMDV và đất ở mới liền kề. Nhà văn hóa cộng đồng nhóm ở mới bố trí phía Bắc. Các dãy 2 và 3 bố trí các đất ở biệt thự, bán biệt thự.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật bố trí giữa 2 dãy đất ở và bãi thu gom rác thải, nước thải tạm thời bố trí về phía Bắc. Bãi đỗ xe tập trung bố trí tại khu vực công viên cây xanh và sân TDTT xã.

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

#### a. Giao thông:

\* Giao thông đối ngoại:

Mặt cắt 1-1: Đường ĐH46B (mặt cắt 29,0m)

- Mặt đường:  $1 \times 7\text{m} = 7,0 \text{ m}$ .

- Nền đường:  $2 \times 1\text{m} = 2,0 \text{ m}$ .

- Hành lang giao thông:  $2 \times 10\text{m} = 20,0 \text{ m}$ .

Trường hợp đầu tư xây dựng đồng bộ có vỉa hè đoạn qua khu vực lập quy hoạch để tạo điều kiện cho các dãy nhà dân tiếp cận đường thuận lợi. Có thể quy hoạch chi tiết với mặt cắt  $29\text{m} = (6+7,5+2+7,5+6)\text{m}$ .

\* Giao thông đối nội:

Mặt cắt 2-2: mặt cắt 13,5m.

- Mặt đường:  $2 \times 3,75\text{m} = 7,5 \text{ m}$ .

- Vỉa hè:  $2 \times 3\text{m} = 6,0 \text{ m}$ .

Mặt cắt 3-3: mặt cắt 11,0m.

- Mặt đường:  $2 \times 3,5\text{m} = 7,0 \text{ m}$ .

- Vỉa hè:  $1\text{m} + 3\text{m} = 4,0 \text{ m}$ .

\* Các công trình phục vụ giao thông:



- Bãi đỗ xe: Bãi đỗ xe kết hợp với cây xanh cảnh quan được thiết kế hai bên đường ĐH 46B (tại công viên cây xanh và sân TDTT xã).

#### **b. San nền:**

Lấy cos thiết kế cao độ đường ĐH 46B làm cơ sở để thiết kế độ dốc san nền. San nền từ phía Tây nghiêng về phía Đông với độ dốc khoảng 0,5%. Tổ chức lối ra vào tiếp cận phù hợp. Cao độ san nền cao nhất 3.20, cao độ san nền thấp nhất 2.30.

#### **c. Thoát nước:**

\* Hệ thống thoát nước mưa:

- Toàn bộ nước được thu gom vào hồ sau đó thoát về lưu vực phía Tây Nam và thoát ra sông Thạch Hãn.

- Các tuyến cống được đặt dọc theo vỉa hè đường nội bộ, đường chính khu vực; thu nước thông qua các giếng thu nước mưa trực tiếp ở hai bên đường. Các hố ga thu nước mưa được đặt theo khoảng cách quy định từ 30m đến 50m. Tại các vị trí thay đổi tiết diện cống, vị trí đầu nổi cống và vị trí đổi hướng bố trí các giếng thăm kiểm tra.

\* Hệ thống thu gom và xử lý nước thải:

- Nhu cầu nước thải phải thu gom xử lý: 302m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Hệ thống thoát nước thải tại khu vực phía Nam được thu gom vào hệ thống thu gom nước thải, chuyển nước thải đến khu vực xử lý tạm thời phía Tây Nam.

- Đối với vị trí xả chung trong giai đoạn trước mắt (khi chưa đầu tư được hệ thống nước thải riêng nước mưa và nước thải) của khu vực xung quanh sẽ được xử lý thu vào hố ga để tách ra 2 ngăn. Ngăn thấp sẽ thu nước thải và dẫn về trạm xử lý nước thải, sau khi đạt tiêu chuẩn rồi đổ ra kênh thoát ra sông Thạch Hãn; ngăn cao sẽ thu nước mưa và tạo nước cho kênh tự nhiên.

#### **d. Cấp nước:**

- Tổng công suất nước sạch cần thiết Qtb: 378m<sup>3</sup>/ngày đêm; Qmax: 645 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nguồn cấp: Đầu nổi từ đường ĐH.46B cấp từ Trạm xử lý nước Tân Lương.

- Hệ thống đường ống truyền dẫn: Hệ thống cấp nước có hệ thống cấp đến khu vực. Tuyến ống truyền dẫn D100 nổi từ đường vào khu vực quy hoạch dọc theo đường quy hoạch là tuyến chính.

- Hệ thống đường ống phân phối và dịch vụ: Đầu nổi với các tuyến ống truyền dẫn chính là các tuyến ống phân phối D100 chạy dọc theo các tuyến đường cấp nước cho các ống dịch vụ dạng cụt D50 vào các lô đất xây dựng và tưới cây xanh.

- Hệ thống họng cứu hỏa: Họng cứu hỏa hiện có được bố trí trên tuyến ống truyền dẫn và các tuyến ống phân phối chính D100 với khoảng cách theo Quy chuẩn và yêu cầu kỹ thuật của cơ quan Phòng cháy, chữa cháy.

#### **e. Cấp điện, chiếu sáng:**

\* Tổng công suất của toàn khu là 635 kVA.

\* Nguồn điện: Đầu nổi tại các Xuất tuyến 474 - DHA để cấp điện đến các trạm biến áp.



\*Đường dây 22kV: Xây dựng đường cáp ngầm 22kV-CU/XLPE/DSTA/PVC-(3x240) cáp cho các trạm biến áp.

\*Mạng điện 0,4Kv: Mạng 0,4 kV để cấp điện chiếu sáng công cộng, công viên.

\* Lưới điện chiếu sáng: Bố trí 01 tủ phân phối điện chiếu sáng TCS1 để phân phối điện chiếu sáng cho toàn bộ khu vực. Cáp điện từ trạm biến áp kéo đến các tủ điện chiếu sáng sử dụng cáp lõi đồng, cách điện XLPE, có đai thép bảo vệ, Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC - (4x50)mm<sup>2</sup>. Cáp điện từ tủ chiếu sáng đến các cột đèn chiếu sáng dùng cáp lõi đồng, cách điện XLPE, có băng thép bảo vệ, Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC - (4x25)mm<sup>2</sup>.

\* Bố trí đèn chiếu sáng:

- Đường có chiều rộng lòng đường 7 - 10m: Bố trí đèn chiếu sáng đường một bên vỉa hè, đèn chiếu sáng đường là loại đèn Led 220V/150W lắp trên cột thép cao 8m, khoảng cách cột trung bình 35m.

- Đường có chiều rộng lòng đường lớn hơn 10m: Bố trí đèn chiếu sáng đường 2 bên vỉa hè đối xứng đèn chiếu sáng đường là loại đèn bóng Led 220V/250W/150W lắp trên cột thép cao 11m, khoảng cách cột trung bình 35m.

- Đường có dải phân cách ở giữa: Bố trí đèn cao áp đôi lắp tại dải phân cách, đèn chiếu sáng đường là loại đèn Led 220V/250W/150W lắp trên cột thép cao 11m, khoảng cách cột trung bình 35m, sen kẽ là các cột chiếu sáng trang trí 4 bóng cao 4m.

- Tại vị trí nút giao thông lớn được bố trí lắp đặt đèn pha nâng hạ cao áp 25m trên cột đèn lắp đặt giàn đèn Led pha 8 bóng 1000W.

#### **f. Hạ tầng viễn thông thụ động:**

Hệ thống thông tin liên lạc cho toàn khu vực nghiên cứu được đấu nối từ hệ thống thông tin dọc đường DH46B. Dùng cáp quang 2x24Fo và cáp điện thoại ngầm đi đến các khu vực để cáp. Hệ thống cáp được đi trong hào kỹ thuật bằng BTCT phương thức chôn ngầm hoặc ống nhựa cứng PVC, xây dựng các hố ga luôn cáp và lắp đặt các ống nhựa cứng PVC cách mặt đất tối thiểu 0,7m để luôn cáp.

#### **g. Hệ thống thu gom xử lý rác thải:**

\* Nhu cầu rác thải phải thu gom xử lý trong khu vực lập quy hoạch khoảng 1.823kg/ngày đêm. Tất cả chất thải rắn sẽ được thu gom và vận chuyển về bãi chôn lấp chất thải rắn hợp vệ sinh của khu vực.

**10. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường:** Đồ án đã đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường chiến lược theo đúng quy định hiện hành của pháp luật, việc đầu tư xây dựng điểm dân cư nhằm đảm bảo phát triển bền vững, lâu dài.

**11. Các nội dung khác:** Theo hồ sơ Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư xã Triệu Độ.