

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ
Số: 2358 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Quảng Trị, ngày 27 tháng 9 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030

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;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Xét đề nghị của UBND huyện Triệu Phong và Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

2. Địa điểm: Thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị.

3. Chủ đầu tư: UBND huyện Triệu Phong.

4. Tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Tư vấn và Kiểm định xây dựng Delta - Vina.

5. Phạm vi và ranh giới quy hoạch:

Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch chung bao gồm toàn bộ thị trấn Ái Tử với diện tích là 350,38 ha, có ranh giới như sau:

- Phía Bắc: giáp xã Triệu Ái, huyện Triệu Phong.

- Phía Nam: giáp xã Triệu Thượng, huyện Triệu Phong.

- Phía Đông: giáp sông Thạch Hãn, xã Triệu Long, huyện Triệu Phong.

- Phía Tây: giáp xã Triệu Ái.

6. Tính chất:

Thị trấn Ái Tử là thị trấn huyện lỵ, là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, dịch vụ của huyện Triệu Phong.

7. Quy mô dân số:

Dân số hiện trạng năm 2014: 4.149 người.

Dự kiến đến năm 2020: 5.500 người.

Dự kiến đến năm 2030: 10.500 người.

8. Quy hoạch sử dụng đất:

8.1- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2025:

STT	Các loại đất	Quy hoạch đến năm 2020		Quy hoạch đến năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	ĐẤT ĐÔ THỊ (I+II)	350,38	100	350,38	100
I	Đất xây dựng đô thị (A+B)	247,29	70,58	304,63	86,94
A	Đất dân dụng	167,53	47,81	224,87	64,18
1	Đất các đơn vị ở	43,79	12,5	68,61	19,58
2	Đất công trình công cộng đô thị	37,93	10,83	51,79	14,78
2.1	<i>Đất cơ quan hành chính sự nghiệp</i>	<i>10,08</i>	<i>2,88</i>	<i>10,08</i>	<i>2,88</i>
2.2	<i>Đất văn hóa, thể dục thể thao</i>	<i>10,46</i>	<i>2,99</i>	<i>10,46</i>	<i>2,99</i>
2.3	<i>Đất giáo dục</i>	<i>8,59</i>	<i>2,45</i>	<i>8,59</i>	<i>2,45</i>
2.4	<i>Đất y tế</i>	<i>1,34</i>	<i>0,38</i>	<i>1,34</i>	<i>0,38</i>
2.5	<i>Đất thương mại - dịch vụ</i>	<i>7,46</i>	<i>2,13</i>	<i>21,32</i>	<i>6,08</i>
3	Đất cây xanh đô thị	27,45	7,83	31,68	9,04
4	Đất giao thông	58,36	16,66	72,79	20,77
B	Đất ngoài dân dụng	79,76	22,76	79,76	22,76
1	Đất công nghiệp và kho tàng	47,10	13,44	47,10	13,44
2	Đất giao thông đối ngoại	11,30	3,23	11,30	3,23
3	Đất công trình đầu mối HTKT	0,69	0,2	0,69	0,2
4	Đất an ninh - quốc phòng	9,29	2,65	9,29	2,65

5	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	2,06	0,59	2,06	0,59
6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	3,89	1,11	3,89	1,11
7	Đất cây xanh cách ly	5,43	1,55	5,43	1,55
II	Đất khác	103,09	29,42	45,75	13,06
1	Đất nông nghiệp	45,61	13,02	0,00	0,00
2	Đất mặt nước chuyên dùng	25,18	7,19	25,18	7,19
3	Đất dự kiến phát triển	32,3	9,22	20,57	5,87

9. Định hướng tổ chức không gian:

- Các khu chức năng chính:

+ Trung tâm hành chính: Xây dựng mới khu hành chính tập trung tại đường Trường Chinh.

+ Trung tâm văn hóa: Giữ nguyên vị trí trên Quốc lộ 1A.

+ Trung tâm y tế: Giữ nguyên vị trí trên đường Lê Lợi.

+ Trung tâm TDTT: Bố trí quỹ đất tại phía Đông đường Nguyễn Văn Linh, xây dựng Trung tâm thi đấu và huấn luyện thể dục thể thao.

+ Trung tâm thương mại: Tập trung chủ yếu trên Quốc lộ 1A, đường Trần Phú.

- Trục không gian chính đô thị: Các tuyến đường Lê Duẩn, Trần Phú, Nguyễn Hoàng, Lê Hồng Phong, Hai Bà Trưng, Trần Hưng Đạo, Lê Lợi, Nguyễn Văn Linh, Nguyễn Huệ, Huyện Trần Công Chúa và Nguyễn Quang Xá.

- Không gian mở, điểm nhấn:

+ Không gian mở: Trục không gian dọc bờ sông Thạch Hãn, hồ Sắc Tứ, hồ Tiểu khu 1, Khu công viên cây xanh tạo điểm nhấn về không gian đồng thời góp phần cải tạo môi trường vi khí hậu.

+ Các điểm nhấn kiến trúc quan trọng: Bố trí các công trình công cộng, dịch vụ tại các vị trí có ảnh hưởng trực tiếp đến diện mạo cảnh quan kiến trúc đô thị.

- Các khu dân cư:

+ Các khu dân cư của các Tiểu khu dọc các tuyến đường chính xây dựng cao tầng để tạo không gian kiến trúc cảnh quan, tiết kiệm đất xây dựng, nâng mật độ xây dựng.

+ Các khu dân cư xa trung tâm và các tuyến đường chính, công trình được xây dựng thấp tầng, chủ yếu là xây dựng nhà vườn, tạo cảnh quan thiên nhiên đẹp đồng thời cải tạo môi trường đô thị.

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

10.1. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật:

Nền xây dựng: Giải pháp san nền bám sát địa hình tự nhiên, tuân thủ cao độ thiết kế tại các nút giao của mạng lưới đường giao thông theo quy hoạch.

- Cao độ nền xây dựng không chế từ +3,8m đến +12,05m.
- Không chế độ dốc nền và đường như sau: Độ dốc nền nhỏ nhất $I_{\min} \geq 0,005$, lớn nhất $I_{\max} < 0,05$.

10.2. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

- + Đường Quốc lộ 1A mặt cắt ngang 1-1: $(6,0+11,5+2,0+11,5+6,0) = 37,0\text{m}$.
- + Đường tránh Quốc lộ 1A mặt cắt ngang 5-5: $(6,0+15,0+6,0) = 27,0\text{m}$.
- + Đường tỉnh lộ 579 mặt cắt ngang 6-6: $(6,0+14,0+6,0) = 26,0\text{m}$.

- Giao thông nội thị:

- + Đường mặt cắt ngang 2-2: $(6,0+7,0+2,0+7,0+6,0) = 28,0\text{m}$.
- + Đường mặt cắt ngang 3-3: $(6,0+8,5+8,0+8,5+6,0) = 37,0\text{m}$.
- + Đường mặt cắt ngang 4-4: $(4,5+14,0+4,5) = 23,0\text{m}$.
- + Đường mặt cắt ngang 6-6: $(6,0+14,0+6,0) = 26,0\text{m}$.
- + Đường mặt cắt ngang 7-7: $(5,0+10,5+5,0) = 20,5\text{m}$.
- + Đường mặt cắt ngang 8-8: $(4,0+7,0+4,0) = 15,0\text{m}$.
- + Đường mặt cắt ngang 9-9: $(4,0+7,5+4,0) = 15,5\text{m}$.
- + Đường mặt cắt ngang 10-10: $(3,0+7,0+3,0) = 13,0\text{m}$.
- + Đường mặt cắt ngang 11-11: $(5,0+7,5+8,0+7,5+5,0) = 33,0\text{m}$.
- + Đường mặt cắt ngang 12-12: $(3,0+6,0+3,0) = 12,0\text{m}$.
- + Đường mặt cắt ngang 13-13: $(2,5+6,0+2,5) = 11,0\text{m}$.
- Bố trí bãi đỗ xe ở phía Đông thị trấn với tổng diện tích 0,52 ha.

10.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước:

- + Đợt đầu (đến năm 2020): 1.200 m³/ngày đêm.
- + Dài hạn (đến năm 2030): 2.200 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước:

- + Đợt đầu tính đến năm 2020: Lấy từ nhà máy nước thị xã Quảng Trị.

+ Dài hạn tính đến năm 2030: Xây dựng nhà máy nước tại thị trấn với công suất dự kiến 3000 m³/ngày đêm, dự kiến nguồn nước được lấy từ sông Thạch Hãn.

- Mạng lưới đường ống: Sử dụng mạng lưới phân phối mạng vòng và mạng nhánh, đảm bảo cấp nước đủ lưu lượng đến các hộ tiêu dùng, đồng thời đảm bảo cấp nước đầy đủ và kịp thời cho công tác phòng cháy chữa cháy.

10.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nhu cầu cấp điện:

+ Đợt đầu (đến năm 2020): 6.610 KVA.

+ Dài hạn (đến năm 2030): 9.140 KVA.

- Nguồn điện: Lấy từ trạm biến áp 110KV E4 Đông Hà công suất 2x25MW cấp điện cho thị trấn qua xuất tuyến 472.

- Trạm biến áp phụ tải: Xây dựng mới trạm biến áp phụ tải cấp điện cho các khu vực quy hoạch mới (chủ yếu là khu vực sân bay Ai Tử), trạm được sử dụng là loại trạm treo trên cột, cấp điện áp 22/0,4KV, công suất 160KVA, 250KVA, 400KVA, 500KVA.

- Mạng lưới điện: Bố trí đi ngầm.

10.5. Thoát nước và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước mặt toàn thị trấn được chia thành hai lưu vực như sau:

- Lưu vực phía Đông Quốc lộ 1A: Thoát theo hướng Tây - Đông đổ ra sông Thạch Hãn.

- Lưu vực phía Tây Quốc lộ 1A gồm 2 khu vực như sau:

+ Khu vực đường Lê Lợi đến đường Nguyễn Trãi thoát vào khu vực thấp trũng (cải tạo thành hồ cảnh quan) và thoát về cầu Nhan Biều.

+ Khu vực phía Bắc đường Lê Lợi thoát theo hướng Đông - Tây và hướng Nam - Bắc chảy vào hồ Sắc Tứ, hồ tiểu khu 4 và thoát về Triệu Ai.

b. Thoát nước thải:

- Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ tại các công trình, sau đó đầu nối ra hệ thống thoát chung dẫn về trạm xử lý nước thải để xử lý trước khi thải ra môi trường.

- Trạm xử lý nước thải: Bố trí tại khu vực phía Đông Nam của thị trấn, gần sông Thạch Hãn.

c. Vệ sinh môi trường đô thị:

- Chất thải rắn sinh hoạt và công nghiệp của đô thị phải được phân loại từ nguồn thải thành các chất thải rắn vô cơ, hữu cơ, trước khi chuyển đến khu bãi xử lý.

- Toàn bộ rác thải của thị trấn sẽ được chuyển đến khu chôn lấp rác tập trung tại xã Triệu Ái (quy hoạch đến năm 2030) để xử lý.

d. Nghĩa trang: Thực hiện theo Quyết định số 2299/QĐ-UBND ngày 27/10/2014 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt Quy hoạch hệ thống nghĩa trang nhân dân tỉnh đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

10.6. Quy hoạch xây dựng mạng lưới thông tin liên lạc:

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.

Điều 2. 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 công khai 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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Triệu Phong, Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn và Kiểm định xây dựng Delta - Vina 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;
- Các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN(2b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Chính