

Số: 1826/QĐ-UBND

Triệu Phong, ngày 3 tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu dân cư thôn Ái Tử, xã Triệu Ái

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU PHONG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 49/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/7/2009; Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 đô thị; 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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định 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 Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2019/BXD "Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng"; Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Công văn số 1371/SXD-QHKT ngày 09/8/2021 của Sở Xây dựng về việc ý kiến Quy hoạch chi tiết khu dân cư thôn Ái Tử, xã Triệu Ái.

Căn cứ Báo cáo số 38/BC-KTHT ngày 11/8/2021 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc thẩm định Quy hoạch chi tiết khu dân cư thôn Ái Tử, xã Triệu Ái;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện (Tờ trình số 62/TTr-KTHT ngày 11/8/2021).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu dân cư thôn Ái Tử, xã Triệu Ái với các nội dung chủ yếu sau:

- 1. Tên quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết khu dân cư thôn Ái Tử, xã Triệu Ái.
- 2. Địa điểm:** Xã Triệu Ái, huyện Triệu Phong.
- 3. Chủ đầu tư:** Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Triệu Phong.
- 4. Tổ chức lập quy hoạch:** Công ty Cổ phần Kiến trúc T'HOME.
- 5. Phạm vi và ranh giới quy hoạch:**

Phạm vi lập quy hoạch chi tiết có diện tích 33,0 ha, có ranh giới như sau:

- Phía Đông Bắc : giáp tuyến QL1A;
 - Phía Đông Nam : giáp Tiểu khu 4, thị trấn Ái Tử;
 - Phía Tây Bắc : giáp sông Ái Tử và xã Triệu Giang;
 - Phía Tây Nam : giáp tuyến đường sắt Bắc Nam.
- Quy mô dân số quy hoạch: 1.950 người.

6. Mục tiêu: Quy hoạch khu dân cư tập trung với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, kết nối với khu vực lân cận, phù hợp các tiêu chuẩn hiện hành về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường, đảm bảo hình thành một khu dân cư hài hòa về cảnh quan thiên nhiên, tạo điểm nhấn cho khu vực. Làm cơ sở pháp lý cho việc lập, triển khai dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch và quản lý đất đai.

7. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất.

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	118.276,0	35,84
1	Đất ở hiện trạng	20.307,0	6,15
2	Đất ở mới	97.969	29,69
II	Đất công cộng dịch vụ	105.424,0	31,95
1	Đất giáo dục	5.094,0	1,54
2	Đất thương mại - dịch vụ	29.797,0	9,03
3	Đất văn hóa	4.900,0	1,48
4	Đất thể dục thể thao	8.283,0	2,51
5	Đất công viên cây xanh	24.434,0	7,40
6	Đất cây xanh cách ly	16.066,0	4,87
7	Đất mặt nước	16.850,0	5,11
III	Đất di tích - tín ngưỡng	1.739,0	0,53
IV	Đất giao thông	104.561,0	31,69
	Tổng cộng:	330.000,0	100,00

8. Tổ chức không gian quy hoạch:

- Không gian kiến trúc được tổ chức chủ yếu trên trục đường chính vào khu dân cư với các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ, kết hợp khoảng mở là khu công viên cây xanh và mặt nước ở phía Tây.

- Không gian kiến trúc chung toàn khu được hình thành bởi các lô nhà thiết kế thấp tầng hài hòa với cảnh sắc xung quanh. Kiến trúc quy hoạch khu nhà mang điển hình của khu dân cư mới hiện đại với các lô nhà thấp tầng ẩn mình trong cây xanh đường phố.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

9.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a. San nền:

- Nguyên tắc thiết kế: Phù hợp địa hình tự nhiên, với hệ thống thoát nước mưa, yếu tố thiên tai, lũ lụt, hạn chế tối đa khối lượng đào đắp.

- Cao độ thiết kế san nền trong khu vực quy hoạch được khống chế bởi cao độ của tuyến QL1A, tuyến đường quy hoạch của Tiểu khu 4, thị trấn Ái Tử và đảm bảo cao hơn code ngập lụt của khu vực: Cao độ san nền cao nhất +5,00m, cao độ san nền thấp nhất +6.85m.

- Vật liệu san nền khu dân cư dùng đất cấp phối đòi chọn lọc tại các mỏ địa phương; đất san nền được đầm chặt $K=0,9$, khu vực nền đường đầm nén $K=0,95$.

b. Thoát nước mưa:

- Quy hoạch tuyến mương hở rộng 7m nhằm kết nối với hồ cảnh quan của Tiểu khu 4, thị trấn Ái Tử để thoát nước cho toàn bộ lưu vực thị trấn Ái Tử đổ về. Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống thoát nước theo chế độ tự chảy và riêng hoàn toàn với thoát nước thải.

- Nước mưa khu vực quy hoạch được thiết kế chia thành 04 lưu vực, nước mưa của mỗi lưu vực được chia nhỏ thu gom vào hệ thống cống thu trên các tuyến đường sau đó thoát về tuyến mương hở chạy dọc khu vực nghiên cứu, sau đó đổ ra sông Ái Tử.

- Kết cấu điển hình sử dụng cống tròn bê tông cốt thép chịu lực đúc sẵn có đường kính D600-D1200; cống được nối theo phương pháp nối đỉnh.

9.2. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 1A (mặt cắt 1-1): $(6,0+11,5+2,0+11,5+6,0) = 37,0m$.

- Đường Nguyễn Hoàng nối dài (mặt cắt 2-2): $(6,0+7,0+7,0+6,0) = 26,0m$.

b. Giao thông nội bộ:

- Đường Lý Thái Tổ nối dài (mặt cắt 3-3): $(4,0+7,5+4,0) = 15,5m$.

- Đường nhóm nhà ở kết nối các khu dân cư (mặt cắt 4-4): $(3,0+7,5+3,0) = 13,5m$.

- Đường dọc mương hở thoát nước (mặt cắt 5-5): $(2,0+5,5+2,0) = 9,5m$.

9.3. Quy hoạch cấp điện:

Quy hoạch bố trí 02 trạm biến áp (01 trạm có công suất 320kVA, 01 trạm có công suất 250kVA) để cấp nguồn sinh hoạt và chiếu sáng các khu chức năng cho khu vực dân cư. Nguồn cấp điện lấy đường điện từ đường dây trung thế 22kV đã có trên đường Quốc lộ 1A.

- Lưới trung thế 22kV XT ĐHA chạy cắt ngang qua khu vực nghiên cứu, tiến hành di dời, nắn chỉnh tuyến chạy dọc theo tuyến đường bao ở phía Đông Nam (chạy dọc khu công viên cây xanh dọc bờ sông và dải cây xanh cách ly dọc tuyến đường sắt Bắc Nam).

- Lưới trung thế 22kV: Từ điểm đầu nối điện, xây dựng đường dây trung thế 22kV trực chính chạy dọc theo trục đường cấp đến các trạm biến áp 22/0,4KV đặt trong các ô cây xanh trong khu vực dân cư. Từ các trạm biến áp xây dựng đường dây hạ thế 0,4KV cấp đến các lô đất trong khu vực quy hoạch.

- Các trạm biến áp quy hoạch đặt tại các khu đất cây xanh đảm bảo mỹ quan và thuận tiện cho hệ thống giao thông của khu dân cư. Thiết kế trạm biến áp kiểu treo, các trạm biến áp đều được đặt trên hệ thống giàn kiên cố, có trụ đỡ là trụ bê tông cốt thép, có hệ thống tiếp địa riêng đảm bảo an toàn.

- Tuyến hạ thế 0,4KV: Hệ thống điện hạ thế của khu dân cư được lấy nguồn từ các tủ điện phân phối đặt trên các trụ điện dọc vỉa hè các dãy nhà; mỗi tủ phân phối có thể cấp nguồn cho từ 6-10 hộ dân, trong tủ phân phối đặt các công tơ đo đếm điện năng của từng hộ.

- Hệ thống chiếu sáng ngoài trời: Để đáp ứng được nhu cầu chiếu sáng phục vụ giao thông của khu vực, hệ thống chiếu sáng được thiết kế cần phải đáp ứng các yêu cầu: Chất lượng chiếu sáng cao; độ chói trung bình và độ đồng đều cao; khả năng hạn chế chói loá tốt; màu sắc ánh sáng thích hợp và phải phù hợp với khả năng quản lý của địa phương; có tính thẩm mỹ, hài hoà với cảnh quan môi trường trong khu vực; đáp ứng các yêu cầu về an toàn và thuận tiện trong vận hành và bảo dưỡng.

9.4. Quy hoạch cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt khu dân cư 80 (lít/người.ngày.đêm). Tỷ lệ dân số được cấp nước 100%.

- Nguồn cấp nước: Hiện nay, trên đường QL1A có đường ống một tuyến nước phân phối D250 của Xí nghiệp nước sạch Triệu Hải cấp cho thị trấn Ái Tử và các khu vực lân cận. Dự kiến đường ống cấp nước cho khu dân cư sẽ được lấy từ đường ống phân phối này chạy dọc theo đường trục chính vào khu và cấp cho khu quy hoạch, đảm bảo cấp nước đủ lưu lượng đến các hộ tiêu dùng, đồng thời đảm bảo cấp đủ nước đầy đủ và kịp thời cho công tác PCCC.

9.5. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Mạng lưới thông tin có dạng hình tia kết hợp với dạng phân nhánh.

- Sử dụng cáp quang thuê bao từ tủ phân phối chính tới từng hộ sử dụng. cáp quang phải đảm bảo đặc tính cơ học và đặc tính truyền dẫn của cáp ổn định trong suốt quá trình lắp đặt và sử dụng, có khả năng chịu được tác động của môi trường, tạo điều kiện thuận lợi trong việc vận chuyển, lắp đặt dễ hàn nối và sửa chữa.

9.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải: Toàn bộ nước thải của khu dân cư sau khi được xử lý sơ bộ ở các bể tự hoại của các hộ gia đình, được thu gom thông qua hệ thống cống nước thải dọc các tuyến đường giao thông, sau đó dẫn điếm thấp nhất ở phía Tây khu vực nghiên cứu và đổ ra sông Ái Tử.

Các tuyến cống thoát nước thải được bố trí trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường. Các hố ga được bố trí với khoảng cách trung bình 25-30m để đảm bảo thuận tiện cho quản lý và đấu nối. Các tuyến cống nước thải với D300 sử dụng cống bê tông cốt thép nằm trên vỉa hè.

b. Chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt của tiểu khu 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 sẽ được Trung tâm môi trường đô thị huyện thu gom và chuyển đến khu chôn lấp rác tập trung tại xã Triệu Ái để xử lý.

Điều 2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn, UBND xã Triệu Ái và các cơ quan có liên quan tổ chức công bố, công khai quy hoạch chi tiết 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 HĐND-UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng,
Thủ trưởng các Phòng, Ban, Ngành liên quan, Chủ tịch UBND xã Triệu Ẩu chịu
trách nhiệm thi hành Quyết định này./

Nơi nhận: *m*

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- CPVP, CVct;
- Lưu: VTUB.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Phạm Văn Linh