

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TRIỆU PHONG**

Số: ~~3458~~ /QĐ-UBND

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

Triệu Phong, ngày 15 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng
xã Triệu Đại giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU PHONG

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 Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành: “QCVN 01/2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Quyết định số 2131/QĐ-UBND ngày 21/9/2022 của UBND huyện Triệu Phong về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chung xây dựng xã Triệu Đại giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2035;

Căn cứ Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 13/12/2022 của HĐND xã Triệu Đại về việc thông qua đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Triệu Đại giai đoạn 2021-2030, định hướng đến năm 2035 và Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư xã Triệu Đại;

Căn cứ Công văn số 2953/SXD-QHKT ngày 14/12/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị về việc ý kiến đề án Quy hoạch chung xã Triệu Đại, huyện Triệu Phong;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 52/BC-KTHT ngày 14/12/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Triệu Đại giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2035 với các nội dung sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch chung xây dựng xã Triệu Đại giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2035.

2. Địa điểm: Xã Triệu Đại, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị.

3. Chủ đầu tư: UBND huyện Triệu Phong.

4. Điều hành quản lý dự án: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Triệu Phong.

5. Tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Kiến trúc T'Home.

6. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch, dự báo phát triển dân số và cơ cấu lao động:

6.1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch:

Toàn bộ địa giới hành chính xã Triệu Đại, diện tích toàn xã là 921,16ha, có ranh giới được xác định như sau:

- Phía Đông giáp xã Triệu Hòa, huyện Triệu Phong;
- Phía Tây giáp xã Triệu Thuận, xã Triệu Độ, huyện Triệu Phong;
- Phía Bắc giáp xã Triệu Phước, huyện Triệu Phong;
- Phía Nam giáp xã Triệu Long, huyện Triệu Phong.

6.2. Dự báo phát triển dân số và cơ cấu lao động:

- Dân số hiện trạng: 4.468 người.
- Dự báo dân số đến năm 2030: 4.930 người.
- Dự báo dân số đến năm 2035 đạt khoảng: 5.210 người. Dân số trong độ tuổi lao động chiếm khoảng 85% dân số. Trong đó, lao động nông nghiệp chiếm khoảng 35%, lao động phi nông nghiệp khoảng 65%.

7. Mục tiêu:

- Điều chỉnh, cập nhật quy hoạch sử dụng đất; quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội,...phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, đáp ứng các tiêu chí về nông thôn mới, đồng thời, phù hợp với quy hoạch xây dựng vùng huyện Triệu Phong.

- Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế xã hội của huyện Triệu Phong; tạo lập môi trường sống với nhiều tiện ích cao, đáp ứng các nhu cầu vật chất, tinh thần của nhân dân; giữ gìn, phát huy bản sắc văn hoá; bảo vệ môi trường sinh thái của địa phương.

- Xây dựng phương án khai thác, sử dụng hiệu quả quỹ đất, đảm bảo sự phát triển bền vững;

- Phát triển các khu dân cư mới; cải tạo, chỉnh trang làng xóm cũ đảm bảo không gian cảnh quan;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc phát triển các điểm dân cư và hệ thống kết cấu hạ tầng. Phục vụ công tác quản lý đất đai và kiểm soát phát triển, đầu tư xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn xã, đáp ứng yêu cầu công nghiệp hoá, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn.

8. Phân khu chức năng:

8.1. Hệ thống trung tâm xã:

Khu trung tâm xã định hướng dọc trên tuyến đường huyện ĐH.46E, ĐH.46B, xung quanh Trụ sở UBND xã, Trạm y tế,.... Quy mô khoảng 16ha, khu trung tâm xã bao gồm hệ thống các công trình dịch vụ công cộng quan trọng: Trụ sở Đảng ủy - HĐND-UBND xã, sân thể thao xã, khu công viên cây xanh, trường học, y tế, công an, xã đội, bưu điện, khu dân cư,...

8.2. Hệ thống thôn, xóm, các khu dân cư tập trung:

- Khu dân cư mới được hình thành trên cơ sở các điểm dân cư đã hình thành theo các trục đường giao thông hiện hữu trên địa bàn xã; từng bước cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, các khu thể dục thể thao phục vụ nhu cầu vui chơi, giải trí, sinh hoạt cộng đồng của người dân, nâng cao chất lượng cuộc sống người dân, rút ngắn khoảng cách giữa thành thị và nông thôn.

- Khu dân cư trong khu trung tâm xã xây dựng tập trung theo dạng ô bàn cờ. Khu trung tâm xã và các công trình công cộng có vị trí liên hệ thuận tiện tới các điểm dân cư trong xã bằng giao thông đường bộ.

- Tuyến dân cư thôn, xóm bố trí dọc theo trục đường giao thông chính và các tuyến giao thông liên xã.

8.3. Khu sản xuất:

Gồm các khu vực sản xuất nông nghiệp (trồng trọt, nuôi trồng thủy hải sản,...); sản xuất tiểu thủ công nghiệp và các vị trí nhỏ lẻ khác.

9. Định hướng tổ chức không gian xã:

9.1. Hệ thống trung tâm hành chính, công cộng, công trình y tế, văn hóa, thể thao, giáo dục, tôn giáo - di tích.

9.1.1. Trụ sở Đảng ủy - HĐND-UBND xã:

Giữ nguyên vị trí đất trụ sở theo hiện trạng, quy mô: 0,38ha.

9.1.2. Trụ sở làm việc công an, xã đội:

Quy hoạch xây dựng mới trong khu Trung tâm xã dọc tuyến đường ĐH.46E, với quy mô 0,1ha.

9.1.3. Công trình giáo dục:

- Trường mầm non: Quy hoạch mở rộng Trường mầm non khu vực trung tâm (thôn Quảng Điền) quy mô sau mở rộng 1,28ha (lấy diện tích điểm trường TH - THCS thôn Quảng Điền).

- Trường TH - THCS: Quy hoạch mở rộng Trường TH-THCS khu vực trung tâm (ở khu trung tâm xã) quy mô sau mở rộng 1,7ha (lấy diện tích phía sau lưng trường TH - THCS hiện trạng).

- Trường THPT Nguyễn Hữu Thận: Giữ nguyên vị trí và định hướng mở rộng về phía Bắc, quy mô sau khi mở rộng 0,8ha.

9.1.4. Cây xanh- TDTT:

- Quy hoạch mở rộng sân thể thao có vị trí đối diện UBND xã với quy mô 1,00ha và một điểm công viên cây xanh phía sau trụ sở UBND xã hiện trạng với quy mô 0,70ha. Ngoài ra, bổ sung thêm các quỹ đất cây xanh, thể dục thể thao trong các điểm dân cư quy hoạch mới.

9.1.5. Chợ:

- Giữ nguyên vị trí và quy mô chợ Thuận tại thôn Đại Hào với quy mô 0,6ha.

9.1.6. Trạm y tế:

- Giữ nguyên vị trí trạm y tế xã hiện hữu, quy mô 0,22ha.

9.1.7. Bưu điện xã:

- Giữ nguyên vị trí bưu điện xã hiện hữu, quy mô 0,04ha.

9.1.8. Tôn giáo, tín ngưỡng:

- Giữ nguyên vị trí các công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện hữu, quy mô 6,63ha.

9.1.9. Nghĩa trang Liệt sỹ:

- Giữ nguyên vị trí và quy mô như hiện trạng.

9.2. Nhà văn hóa các thôn:

- Xây dựng mới nhà văn hóa, sân thể thao thôn Đại Hào, vị trí trường TH - THCS Triệu Đại (điểm trường thôn Đại Hào), quy mô: 1,04ha.

- Giữ nguyên quy mô, vị trí nhà văn hóa, xây dựng mới sân thể thao thôn Đại Hòa tại vị trí đối diện nhà văn hóa, quy mô: 0,47ha.

- Xây dựng mới nhà văn hóa, sân thể thao thôn Quảng Lương ở vị trí đối diện chùa Quảng Lương, quy mô: 0,53ha.

- Giữ nguyên quy mô, vị trí nhà văn hóa, xây dựng mới sân thể thao thôn Quảng Điền tại vị trí đối diện nhà văn hóa, quy mô: 0,94ha.

- Giữ nguyên quy mô, vị trí nhà văn hóa, xây dựng mới sân thể thao thôn Lương Tài Xá tại vị trí đối diện nhà văn hóa, quy mô: 0,65ha.

9.3. Khu dân cư mới:

- Vị trí 1: Trên phần đất nông nghiệp thuộc thôn Đại Hòa, giáp đường trục xã với quy mô: 2,75ha.

- Vị trí 2: Trên phần đất nông nghiệp thuộc thôn Đại Hòa, giáp đường ĐH.46B với quy mô: 2,73ha.

- Vị trí 3: Trên phần đất nông nghiệp thuộc thôn Quảng Lương, giáp đường QL.49C với quy mô: 3,06ha.

- Vị trí 4: Trên phần đất nông nghiệp thuộc thôn Quảng Điền, giáp đường trục xã với quy mô: 3,85ha.

- Vị trí 5: Trên phần đất nông nghiệp thuộc thôn Lương Tài Xá, giáp đường ĐH.46B với quy mô: 0,88ha.

- Vị trí 6: Trên phần đất nông nghiệp thuộc thôn Đại Hòa, Quảng Điền, Lương Tài Xá, giáp đường ĐH.46B và tuyến đường ven biển kết nối hành lang kinh tế Đông - Tây với quy mô: 30,00ha.

9.4. Đất xây dựng chức năng khác:

9.4.1. Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn:

- Quy hoạch 02 vị trí: Tại khu trung tâm xã với quy mô 0,50ha nằm sát đường ĐH.46E và tại vị trí nhà văn hóa thôn Đại Hòa hiện trạng với quy mô 0,14ha. Định hướng bao gồm các chức năng: sản xuất công nghiệp (chủ yếu là chế tạo nông cụ, công nghiệp chế biến gắn với các vùng sản xuất chuyên canh); thương mại (chuyên doanh bán buôn nông sản và vật tư nông nghiệp, chế biến bảo quản, kho bãi); dịch vụ sản xuất nông nghiệp, tập trung phát triển các lĩnh vực (khuyến nông, bảo vệ thực vật, thú y).

9.4.2. Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề:

- Giữ nguyên vị trí và quy mô hiện có 0,42ha.

9.4.3. Đất sản xuất nông nghiệp:

- Vùng trồng lúa với tổng diện tích 521,73ha.

- Vùng đất trồng trọt khác phân bố rải rác trên các cánh đồng của các thôn và trong các khu dân cư với tổng diện tích 127,45ha.

- Vùng nuôi trồng thủy sản với tổng diện tích 6,28ha phân bố tại khu vực phía thôn Quảng Điền, Lương Tài Xá và các ao hồ trong các khu dân cư.

- Vùng đất nông nghiệp khác: Quy hoạch mới khu chăn nuôi tập trung tại thôn Đại hào với diện tích: 6ha.

10. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất:

10.1. Quy hoạch giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Đường quốc lộ 49C, đường tỉnh ĐT.578B, mặt cắt ngang (1-1):

$$12\text{m} = 2,5\text{m} + 3,5\text{m} + 3,5\text{m} + 2,5\text{m};$$

- Đường ven biển kết nối hành lang kinh tế Đông Tây, mặt cắt ngang (2-2):

59,00m, quy mô 06 làn xe cơ giới, đường 02 bên 04 làn xe hỗn hợp.

- Đường huyện ĐH.46B, ĐH.46C, mặt cắt ngang (3-3):

$$9,0\text{m} = 1,0\text{m} + 7,0\text{m} + 1,0\text{m};$$

- Đường huyện ĐH.46E, mặt cắt ngang (4-4):

$$7,0\text{m} = 1,0\text{m} + 5,0\text{m} + 1,0\text{m};$$

b. Giao thông đối nội:

- Đường trục chính các thôn mở rộng, đường trục chính nội đồng, mặt cắt ngang (5-5): Mở rộng các tuyến, nâng cấp hệ thống đường thôn, xóm tối thiểu đạt chuẩn đường GTNT loại B, có nền rộng 4m, mặt rộng 3m.

10.2. Quy hoạch thoát nước mặt:

- Hệ thống thoát nước mưa tận dụng địa hình tự nhiên, có hướng dốc chính theo hướng Đông - Tây.

- Hệ thống thoát nước mặt bao gồm các tuyến cống tròn và hệ thống mương hở. Mạng lưới đường ống thoát nước được bố trí dọc các tuyến đường giao thông xung quanh các lô đất, thiết kế san nền với chế độ tự chảy từ trong nền các lô đất về hệ thống thoát nước xung quanh.

- Toàn bộ nước mặt được thu bằng hệ thống cống BTCT, rãnh thoát nước, được bố trí dọc hai bên các tuyến đường rồi được thoát ra hệ thống kênh tiêu, ao hồ, các khu vực đồng ruộng của xã, đảm bảo thoát nước được triệt để cho toàn khu vực.

10.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2035 khoảng $1.890\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Nguồn cấp từ nhà máy nước Trám có công suất $40.000 - 150.000\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ và dự án “Nước sạch và vệ sinh nông thôn bền vững và chống chịu với biến đổi khí hậu tỉnh Quảng Trị”.

- Mạng lưới cấp nước được quy hoạch dạng mạng tổng hợp trong đó các tuyến ống truyền tải, ống phân phối nối với nhau tạo thành các mạng vòng, đảm

bảo nước cấp liên tục và an toàn. Ống cấp nước truyền tải và phân phối sử dụng ống HDPE có đường kính từ Ø110 đến Ø200mm. Ống cấp nước dịch vụ sử dụng ống HDPE có đường kính ống từ Ø50 đến Ø90mm

10.4. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 1.243KVA.
- Nguồn cấp: xuất tuyến 478.
- Hiện trạng hệ thống điện đã đáp ứng đủ nhu cầu cấp điện cho sinh hoạt và sản xuất. Trong thời gian tới cần tiếp tục duy trì, nâng cấp hệ thống lưới điện và hệ thống các trạm biến áp để đáp ứng nhu cầu phát triển.

a. Lưới điện trung thế và trạm biến áp 22/0,4kV:

- Nâng cấp, cải tạo các tuyến đường điện 22kV hiện trạng.
- Những tuyến điện xuống cấp, không phù hợp với quy hoạch giao thông và quy hoạch sử dụng đất hoặc không đảm bảo tiết diện để tải điện được dỡ bỏ và thay thế bởi các tuyến 22kV mới.
- Nâng cấp công suất các trạm biến áp với công suất 400KVA. Các trạm biến áp xây mới có bán kính phục vụ không quá 300m, bố trí gần đường giao thông để quản lý và sửa chữa.
- Lưới điện hạ áp và chiếu sáng: Các tuyến đường trung tâm xã, đường thôn, đường xóm đều được bố trí hệ thống điện chiếu sáng.

10.5. Quy hoạch thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải chủ yếu là nước thải sinh hoạt.
- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải chung với hệ thống thoát nước mưa, nước thải trước khi thoát vào mạng chung phải qua xử lý sơ bộ qua hệ thống bể tự hoại.

10.6. Chất thải rắn:

- Bố trí 06 bãi thu gom chất thải rắn tại các thôn: Thôn Lương Tài Xá: 02 bãi (01 bãi ở thôn Phan Xá cũ, 01 bãi ở thôn Phú Tài cũ), thôn Đại Hào: 01 bãi ở khu vực đồng ruộng dọc tuyến QL49C, thôn Đại Hoà: 01 bãi ở khu vực đồng ruộng dọc tuyến ĐH.46B, thôn Quảng Lương: 01 bãi ở khu vực đồng ruộng phía Đông, thôn Quảng Điền: 02 bãi ở khu vực đồng ruộng sát sông Vĩnh Định.
- Chất thải rắn sau khi được thu gom tập trung sẽ được đưa đi xử lý ở bãi xử lý chất thải rắn chung của huyện.

10.7. Đất nghĩa trang nhân dân:

- Giữ nguyên vị trí, quy mô nghĩa địa thôn Đại Hào.
- Giữ nguyên vị trí, quy mô nghĩa địa thôn Đại Hoà.
- Giữ nguyên vị trí, quy mô nghĩa địa thôn Quảng Lương.
- Giữ nguyên vị trí, quy mô nghĩa địa thôn Quảng Điền.

- Giữ nguyên vị trí, quy mô nghĩa địa thôn Lương Tài Xá.

10.8. Đất hạ tầng kỹ thuật khác:

Quy hoạch khu vực đất hạ tầng kỹ thuật tại vị trí trạm bơm nước (thôn Hiền Lương cũ), định hướng xây dựng trạm bơm nước.

11. Tổng hợp sử dụng đất toàn xã đến năm 2035:

TT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng 2021		2030		2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp	681,27	73,96	671,96	72,95	661,46	71,81
1.1	Đất trồng lúa	542,23	58,86	532,58	57,82	521,73	56,64
1.2	Đất trồng trọt khác	132,76	14,41	130,1	14,12	127,45	13,84
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	6,28	0,68	6,28	0,68	6,28	0,68
1.4	Đất nông nghiệp khác	0	0,00	3	0,33	6	0,65
2	Đất xây dựng	152,98	16,61	167,57	18,19	181,79	19,73
2.1	Đất ở	27,39	2,97	29,58	3,21	31,26	3,39
2.2	Đất công cộng	6,23	0,68	7,52	0,82	9,52	1,03
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	1,05	0,11	2,47	0,27	2,61	0,28
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	6,63	0,72	6,63	0,72	6,63	0,72
2.5	Đất xây dựng các chức năng khác	0	0,00	0,64	0,07	0,64	0,07
2.6	Đất hạ tầng kỹ thuật	88,86	9,65	96,67	10,49	102,66	11,14
2.6.1	Đất giao thông	51,56	5,60	59,3	6,44	65,23	7,08
2.6.2	Đất xử lý chất thải rắn	0,11	0,01	0,18	0,02	0,24	0,03
2.6.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	37,13	4,03	37,13	4,03	37,13	4,03
2.6.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,06	0,01	0,06	0,01	0,06	0,01
2.7	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	22,82	2,48	23,96	2,60	28,37	3,08
2.8	Đất quốc phòng, an ninh	0	0,00	0,1	0,01	0,1	0,01
3	Đất khác	86,91	9,43	81,63	8,86	77,91	8,46
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	68,91	7,48	68,91	7,48	68,91	7,48
3.2	Đất chưa sử dụng	18	1,95	12,72	1,38	9	0,98
	Tổng	921,16	100,00	921,16	100,00	921,16	100,00

12. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch: Ban hành kèm theo

quyết định này.

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng chủ trì, phối hợp với UBND xã Triệu Đại, các cơ quan, đơn vị liên quan và đơn vị tư vấn tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch, tổ chức triển khai thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt và theo các quy định hiện hành của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND - UBND huyện, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước huyện; Chủ tịch UBND xã Triệu Đại, Giám đốc Công ty Cổ phần Kiến trúc T'Home và Thủ trưởng các cơ quan, ban ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *U*

Nơi nhận: *Cv*

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Phan Văn Linh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

**THEO QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ TRIỆU ĐẠI, GIAI
ĐOẠN 2021 - 2030, ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2035**

Địa điểm: Xã Triệu Đại, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị

Triệu Phong, năm 2022



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo Quy hoạch chung xây dựng xã Triệu Đại, giai đoạn 2021 - 2030,
định hướng đến năm 2035

(Ban hành kèm theo Quyết định số 3458/QĐ-UBND ngày 15/12/2022
của UBND huyện Triệu Phong)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy định quản lý xây dựng theo Quy hoạch chung xây dựng xã Triệu Đại, giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2035 được áp dụng trên phạm vi toàn bộ địa giới hành chính của xã Triệu Đại với diện tích 921,16ha.

Điều 2. Phân vùng quản lý quy hoạch

1. Ranh giới quy hoạch:

- Phía Đông giáp xã Triệu Hòa, huyện Triệu Phong;
- Phía Tây giáp xã Triệu Thuận, xã Triệu Độ, huyện Triệu Phong;
- Phía Bắc giáp xã Triệu Phước, huyện Triệu Phong;
- Phía Nam giáp xã Triệu Long, huyện Triệu Phong.

2. Quy mô, diện tích các khu chức năng trong vùng quy hoạch:

Bảng tổng hợp sử dụng đất toàn xã đến năm 2035

STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng		2030		2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp	681,27	73,96	671,96	72,95	661,46	71,81
1.1	Đất trồng lúa	542,23	58,86	532,58	57,82	521,73	56,64
1.2	Đất trồng trọt khác	132,76	14,41	130,1	14,12	127,45	13,84
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	6,28	0,68	6,28	0,68	6,28	0,68
1.4	Đất nông nghiệp khác	0	0,00	3	0,33	6	0,65
2	Đất xây dựng	152,98	16,61	167,57	18,19	181,79	19,73
2.1	Đất ở	27,39	2,97	29,58	3,21	31,26	3,39
2.2	Đất công cộng	6,23	0,68	7,52	0,82	9,52	1,03
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	1,05	0,11	2,47	0,27	2,61	0,28
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	6,63	0,72	6,63	0,72	6,63	0,72

2.5	Đất xây dựng các chức năng khác	0	0,00	0,64	0,07	0,64	0,07
2.6	Đất hạ tầng kỹ thuật	88,86	9,65	96,67	10,49	102,66	11,14
2.6.1	Đất giao thông	51,56	5,60	59,3	6,44	65,23	7,08
2.6.2	Đất xử lý chất thải rắn	0,11	0,01	0,18	0,02	0,24	0,03
2.6.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	37,13	4,03	37,13	4,03	37,13	4,03
2.6.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,06	0,01	0,06	0,01	0,06	0,01
2.7	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	22,82	2,48	23,96	2,60	28,37	3,08
2.8	Đất quốc phòng, an ninh	0	0,00	0,1	0,01	0,1	0,01
3	Đất khác	86,91	9,43	81,63	8,86	77,91	8,46
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	68,91	7,48	68,91	7,48	68,91	7,48
3.2	Đất chưa sử dụng	18	1,95	12,72	1,38	9	0,98
	Tổng	921,16	100,00	921,16	100,00	921,16	100,00

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Khu vực nhà ở dân cư

1. Khu vực cải tạo:

Các chỉ tiêu kỹ thuật yêu cầu tuân thủ quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng và các quy định khác có liên quan.

2. Khu vực xây mới:

Quy hoạch các khu ở mới tập trung:

- Vị trí 1: Trên phần đất nông nghiệp thuộc thôn Đại Hòa, giáp đường trục xã với quy mô 2,75ha.
- Vị trí 2: Trên phần đất nông nghiệp thuộc thôn Đại Hòa, giáp đường ĐH.46B với quy mô 2,73ha.
- Vị trí 3: Trên phần đất nông nghiệp thuộc thôn Quảng Lượng, giáp đường QL.49C với quy mô 3,06ha.
- Vị trí 4: Trên phần đất nông nghiệp thuộc thôn Quảng Điền, giáp đường trục xã với quy mô 3,85ha.
- Vị trí 5: Trên phần đất nông nghiệp thuộc thôn Lương Tài Xá, giáp đường ĐH.46B với quy mô 0,88ha.
- Vị trí 6: Trên phần đất nông nghiệp thuộc thôn Đại Hòa, Quảng Điền, Lương Tài Xá, giáp đường ĐH.46B và tuyến đường ven biển kết nối hành lang kinh tế Đông - Tây với quy mô 30,00ha.

* Các chỉ tiêu kỹ thuật yêu cầu:

- Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng đối với dạng nhà lô liền kề và 03 tầng chính đối với dạng nhà vườn.

- Mật độ xây dựng, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng,... tuân thủ quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng, các quy định khác có liên quan và thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

Điều 4. Khu vực xây dựng công trình công cộng

4.1. Các công trình công cộng gồm:

4.1.1. Trụ sở Đảng uỷ - HĐND - UBND xã:

- Giữ nguyên vị trí đất trụ sở Đảng uỷ - HĐND - UBND xã theo hiện trạng, quy mô 0,38ha.

4.1.2. Trụ sở Công an xã, xã đội:

- Quy hoạch xây dựng mới trong khu Trung tâm xã dọc tuyến đường ĐH.46E, với quy mô 0,1ha.

4.1.3. Bưu điện:

- Giữ nguyên vị trí bưu điện xã hiện hữu, quy mô 0,04ha.

4.1.4. Nhà văn hoá:

a. Nhà văn hóa xã trung tâm xã:

- Giữ nguyên vị trí, quy mô công trình.

b. Nhà văn hóa các thôn:

- Xây dựng mới nhà văn hóa, sân thể thao thôn Đại Hào, vị trí trường TH - THCS Triệu Đại (điểm trường thôn Đại Hào), quy mô: 1,04ha.

- Giữ nguyên quy mô, vị trí nhà văn hóa, xây dựng mới sân thể thao thôn Đại Hòa tại vị trí đối diện nhà văn hóa, quy mô: 0,47ha.

- Xây dựng mới nhà văn hóa, sân thể thao thôn Quảng Lượng ở vị trí đối diện chùa Quảng Lượng, quy mô: 0,53ha.

- Giữ nguyên quy mô, vị trí nhà văn hóa, xây dựng mới sân thể thao thôn Quảng Điền tại vị trí đối diện nhà văn hóa, quy mô: 0,94ha.

- Giữ nguyên quy mô, vị trí nhà văn hóa, xây dựng mới sân thể thao thôn Lương Tài Xá tại vị trí đối diện nhà văn hóa, quy mô: 0,65ha.

4.1.5. Công trình cây xanh - TĐTT:

Quy hoạch mở rộng sân thể thao có vị trí đối diện UBND xã với quy mô 1,00ha và một điểm công viên cây xanh ở sau trụ sở UBND xã hiện trạng với quy mô 0,70ha. Ngoài ra, còn có các điểm cây xanh trong các điểm dân cư mới trên địa bàn xã.

4.1.6. Các công trình giáo dục:

- Trường mầm non: Quy hoạch mở rộng Trường mầm non khu vực trung tâm (thôn

Quảng Điền) quy mô sau mở rộng 1,28ha (lấy diện tích điểm trường TH - THCS thôn Quảng Điền).

- Trường TH - THCS: Quy hoạch mở rộng Trường TH-THCS khu vực trung tâm (ở khu trung tâm xã) quy mô sau mở rộng 1,7ha (lấy diện tích phía sau lưng trường TH - THCS hiện trạng).

- Trường THPT Nguyễn Hữu Thận: Giữ nguyên vị trí và định hướng mở rộng về phía Bắc, quy mô sau khi mở rộng 0,8ha.

4.1.7. Chợ xã:

- Giữ nguyên vị trí và quy mô chợ Thuận tại thôn Đại Hào với quy mô 0,6ha.

4.1.8. Trạm y tế:

- Giữ nguyên vị trí trạm y tế xã hiện hữu, quy mô 0,22ha.

4.1.9. Các công trình di tích, tôn giáo, tín ngưỡng:

- Quy mô và vị trí các công trình tôn giáo, tín ngưỡng của các thôn vẫn giữ nguyên như hiện trạng. Quy mô 6,63ha.

4.1.10. Nghĩa trang liệt sỹ:

Giữ nguyên vị trí và diện tích.

4.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính để quản lý xây dựng:

- Tầng cao xây dựng tối đa với các công trình trụ sở, công cộng là 5 tầng.

- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất,... của từng công trình tuân thủ theo quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng, các quy định khác có liên quan và được duyệt theo quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng quy hoạch cho từng dự án cụ thể.

Điều 5. Đất xây dựng chức năng khác:

5.1. Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn:

- Quy hoạch 02 vị trí: Tại khu trung tâm xã với quy mô 0,50ha nằm sát đường ĐH.46E và tại vị trí nhà văn hóa thôn Đại Hào hiện trạng với quy mô 0,14ha. Định hướng bao gồm các chức năng: sản xuất công nghiệp (chủ yếu là chế tạo nông cụ, công nghiệp chế biến gắn với các vùng sản xuất chuyên canh); thương mại (chuyên doanh bán buôn nông sản và vật tư nông nghiệp, chế biến bảo quản, kho bãi); dịch vụ sản xuất nông nghiệp, tập trung phát triển các lĩnh vực (khuyến nông, bảo vệ thực vật, thú y).

5.2. Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề:

- Giữ nguyên vị trí và quy mô hiện có 0,42ha.

5.3. Đất sản xuất nông nghiệp:

- Vùng trồng lúa với tổng diện tích 521,73ha.

- Vùng đất trồng trọt khác phân bố rải rác trên các cánh đồng của các thôn và trong các khu dân cư với tổng diện tích 127,45ha.

- Vùng nuôi trồng thủy sản với tổng diện tích 6,28ha phân bố tại khu vực phía thôn Quảng Điền, Lương Tài Xá và các ao hồ trong các khu dân cư.
- Vùng đất nông nghiệp khác: Quy hoạch mới khu chăn nuôi tập trung tại thôn Đại hào với diện tích: 6ha.

Điều 6. Các khu vực cấm xây dựng

- Gồm các khu vực liên quan đến hành lang an toàn giao thông, thủy lợi, đê điều, ... theo quy định.

Điều 7. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Đường quốc lộ 49C, đường tỉnh ĐT.578B, mặt cắt ngang (1-1):
12m = 2,5m+3,50m+3,50m+2,5m;
- Đường ven biển kết nối hành lang kinh tế Đông Tây, mặt cắt ngang (2-2):
59,00m, quy mô 06 làn xe cơ giới, đường 02 bên 04 làn xe hỗn hợp.
- Đường huyện ĐH.46B, ĐH.46C, mặt cắt ngang (3-3):
9,0m = 1,0m+7,0m+1,0m;
- Đường huyện ĐH.46E, mặt cắt ngang (4-4):
7,0m = 1,0m+5,0m+1,0m;

b. Giao thông đối nội:

- Đường trục chính các thôn mở rộng, đường trục chính nội đồng, mặt cắt ngang (5-5): Mở rộng các tuyến, nâng cấp hệ thống đường thôn, xóm tối thiểu đạt chuẩn đường GTNT loại B, có nền rộng 4m, mặt rộng 3m.

7.2. Quy hoạch thoát nước mặt:

- Hệ thống thoát nước mưa tận dụng địa hình tự nhiên, có hướng dốc chính theo hướng Đông - Tây.
- Hệ thống thoát nước mặt bao gồm các tuyến cống tròn và hệ thống mương hở. Mạng lưới đường ống thoát nước được bố trí dọc các tuyến đường giao thông xung quanh các lô đất, thiết kế san nền với chế độ tự chảy từ trong nền các lô đất về hệ thống thoát nước xung quanh.
- Toàn bộ nước mặt được thu bằng hệ thống cống BTCT, rãnh thoát nước, được bố trí dọc hai bên các tuyến đường rồi được thoát ra hệ thống kênh tiêu, ao hồ, các khu vực đồng ruộng của xã, đảm bảo thoát nước được triệt để cho toàn khu vực.

7.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2035 khoảng 1.890m³/ngày.đêm.
- Nguồn cấp từ nhà máy nước Trám có công suất 40.000 -150.000m³/ngày.đêm và dự án "Nước sạch và vệ sinh nông thôn bền vững và chống chịu với biến đổi khí hậu tỉnh

Quảng Trị”.

- Mạng lưới cấp nước được quy hoạch dạng mạng tổng hợp trong đó các tuyến ống truyền tải, ống phân phối nối với nhau tạo thành các mạng vòng, đảm bảo nước cấp liên tục và an toàn. Ống cấp nước truyền tải và phân phối sử dụng ống HDPE có đường kính từ Ø110 đến Ø200mm. Ống cấp nước dịch vụ sử dụng ống HDPE có đường kính ống từ Ø50 đến Ø90mm

7.4. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 1.243KVA.

- Nguồn cấp: xuất tuyến 478.

- Hiện trạng hệ thống điện đã đáp ứng đủ nhu cầu cấp điện cho sinh hoạt và sản xuất. Trong thời gian tới cần tiếp tục duy trì, nâng cấp hệ thống lưới điện và hệ thống các trạm biến áp để đáp ứng nhu cầu phát triển.

a. Lưới điện trung thế và trạm biến áp 22/0,4kV:

- Nâng cấp, cải tạo các tuyến đường điện 22kV hiện trạng.

- Những tuyến điện xuống cấp, không phù hợp với quy hoạch giao thông và quy hoạch sử dụng đất hoặc không đảm bảo tiết diện để tải điện được dỡ bỏ và thay thế bởi các tuyến 22kV mới.

- Nâng cấp công suất các trạm biến áp với công suất 400KVA. Các trạm biến áp xây mới có bán kính phục vụ không quá 300m, bố trí gần đường giao thông để quản lý và sửa chữa.

- Lưới điện hạ áp và chiếu sáng: Các tuyến đường trung tâm xã, đường thôn, đường xóm đều được bố trí hệ thống điện chiếu sáng.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải chủ yếu là nước thải sinh hoạt.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải chung với hệ thống thoát nước mưa, nước thải trước khi thoát vào mạng chung phải qua xử lý sơ bộ qua hệ thống bể tự hoại.

7.6. Chất thải rắn:

- Bố trí 06 bãi thu gom chất thải rắn tại các thôn: Thôn Lương Tài Xá: 02 bãi (01 bãi ở thôn Phan Xá cũ, 01 bãi ở thôn Phú Tài cũ), thôn Đại Hào: 01 bãi ở khu vực đồng ruộng dọc tuyến QL49C, thôn Đại Hoà: 01 bãi ở khu vực đồng ruộng dọc tuyến ĐH.46B, thôn Quảng Lượng: 01 bãi ở khu vực đồng ruộng phía Đông, thôn Quảng Điền: 02 bãi ở khu vực đồng ruộng sát sông Vĩnh Định.

- Chất thải rắn sau khi được thu gom tập trung sẽ được đưa đi xử lý ở bãi xử lý chất thải rắn chung của huyện.

7.7. Đất nghĩa trang nhân dân:

- Giữ nguyên vị trí, quy mô nghĩa địa thôn Đại Hào.

- Giữ nguyên vị trí, quy mô nghĩa địa thôn Đại Hoà.

- Giữ nguyên vị trí, quy mô nghĩa địa thôn Quảng Lượng.
- Giữ nguyên vị trí, quy mô nghĩa địa thôn Quảng Điền.
- Giữ nguyên vị trí, quy mô nghĩa địa thôn Lương Tài Xá.

7.8. Đất hạ tầng kỹ thuật khác:

Quy hoạch khu vực đất hạ tầng kỹ thuật tại vị trí trạm bơm nước (thôn Hiền Lương cũ), định hướng xây dựng trạm bơm nước.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
530 SOUTH EAST ASIAN AVENUE
CHICAGO, ILLINOIS 60607

RECEIVED
JAN 15 1964