

Số: 823/QĐ-UBND

Triệu Phong, ngày 03 tháng 6 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết và Quy định quản lý theo đồ án  
Quy hoạch chi tiết Khu dân cư thôn Lê Xuyên, xã Triệu Trạch

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU PHONG**

*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 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 Quyết định số 1936/QĐ-TTg ngày 11/10/2016 của Thủ tướng Chính  
phủ về việc 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 2155/QĐ-UBND ngày 19/9/2018 của UBND tỉnh  
Quảng Trị về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Khu vực  
Bổ Bản, huyện Triệu Phong đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2040;*

*Căn cứ Quyết định số 1869/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND huyện  
Triệu Phong về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chi tiết Khu dân cư  
thôn Lê Xuyên, xã Triệu Trạch;*

*Căn cứ Công văn số 442/SXD-QHKT của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị về  
việc tham gia đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư thôn Lê Xuyên, xã Triệu Trạch;*

*Xét Báo cáo thẩm định số 28/BC-KT&HT ngày 29/5/2020 của Phòng Kinh  
tế và Hạ tầng.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư thôn Lê Xuyên, xã Triệu Trạch với các nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết Khu dân cư thôn Lê Xuyên, xã Triệu Trạch.

**2. Địa điểm:** Thôn Lê Xuyên, xã Triệu Trạch, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị.

**3. Chủ đầu tư:** UBND huyện Triệu Phong.

**4. Tổ chức lập nhiệm vụ:** Công ty Cổ phần Kiến trúc T'HOME.

**5. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:**

Phía Bắc: Giáp đường quy hoạch.

Phía Nam: Giáp khu dân cư của thôn Lê Xuyên.

Phía Đông: Giáp Quốc lộ 49C.

Phía Tây: Giáp đường quy hoạch và khu dân cư của thôn Lê Xuyên.

**6. Quy mô:**

- Quy mô diện tích lập quy hoạch chi tiết: 27,27ha.

- Quy mô dân số: 1.900 người.

**7. Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị khu vực Bồ Bản, huyện Triệu Phong đến năm 2035, định hướng đến năm 2040, đã được phê duyệt tại Quyết định số 2155/QĐ-UBND ngày 19/9/2018 của UBND tỉnh Quảng Trị.

- Đề xuất giải pháp xây dựng khu dân cư hiện đại, đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, khớp nối với các dự án đầu tư, khu dân cư lân cận đảm bảo phát triển ổn định, bền vững. Khai thác hiệu quả sử dụng đất trên cơ sở đảm bảo hiệu quả đầu tư và nâng cao đời sống nhân dân khu vực.

**8. Quy hoạch sử dụng đất:**

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
<b>I</b>	<b>ĐẤT Ở</b>	<b>117.832,0</b>	<b>43,21</b>
1	Đất ở hiện trạng	10.661,0	3,91
2	Đất ở mới	107.171,0	39,30
<b>II</b>	<b>ĐẤT CÔNG CỘNG DỊCH VỤ ĐÔ THỊ</b>	<b>84.343,0</b>	<b>30,93</b>
1	Đất giáo dục	2.831,0	1,04
2	Đất thương mại - dịch vụ	23.179,0	8,50
3	Đất hành chính	4.964,0	1,82
4	Đất thể dục thể thao	10.570,0	3,88
5	Đất công viên cây xanh	42.799,0	15,69
<b>III</b>	<b>ĐẤT NGHĨA ĐỊA</b>	<b>11.406,0</b>	<b>4,18</b>
<b>IV</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG</b>	<b>59.127,0</b>	<b>21,68</b>
	<b>TỔNG</b>	<b>272.708,0</b>	<b>100,00</b>

**9. Quy hoạch không gian và kiến trúc cảnh quan:**

- Toàn bộ khu vực khai thác tối đa điểm nhìn từ phía Đông hướng vào khu vực trung tâm và khu vực công viên cây xanh - mặt nước. Bố cục không gian kiến trúc chủ yếu theo hướng Đông - Tây (bám dọc trục đường trung tâm).

- Trên cơ sở không gian khung kiến trúc, chia thành các vùng cảnh quan chính sau:

+ Khu vực nút giao trung tâm bố trí các công trình cao tầng khối lớn nhằm khai thác tối đa điểm nhìn đẹp và trục trung tâm khu dân cư. Chức năng là các công trình hành chính - dịch vụ cao tầng.

+ Các khu nhà ở với chiều cao 1-3 tầng khai thác tối đa cảnh quan và môi trường khu vực.

+ Khu công viên mặt nước ở phía Tây được nghiên cứu và tổ chức hợp lý tạo ra các không gian xanh trong khu dân cư, tạo cảm giác thanh bình, yên tĩnh.

- Thiết kế quy hoạch xây dựng theo mạng ô cò, kết hợp kết nối với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có khu vực lân cận đảm bảo đồng bộ, thống nhất.

## **10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **10.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:**

#### **a. San nền:**

- San nền khu vực quy hoạch dựa trên cao độ không chế trong đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị khu vực Bồ Bản, huyện Triệu Phong, đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Đông Nam Quảng Trị tỉnh Quảng Trị đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

- Hướng san nền: Hướng san nền chính là hướng Đông sang Tây, lấy đường chính trung tâm làm đường phân thủy, san nền theo hướng dốc từ đường phân thủy dốc về 2 tuyến đường quy hoạch ở phía Bắc và phía Nam, sau đó đổ ra một nhánh nhỏ của sông Thạch Hãn ở phía Tây. Cao độ san nền không chế từ +3,50m đến +4,18m, độ dốc thiết kế  $i \geq 0,001$ , đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất.

- Vật liệu dùng để san nền là đất đồi, độ chặt yêu cầu của nền đắp  $K=0,90$ . Nền đường đầm nén đạt  $K=0,95$ . Riêng lớp trên cùng của nền đường (0,3m) độ chặt  $K=0,98$ .

#### **b. Thoát nước mưa:**

- Hướng thoát nước của khu quy hoạch ra các tuyến cống chính rồi thoát về 02 tuyến cống trên 02 tuyến đường quy hoạch ở phía Bắc và phía Nam, sau đó đổ ra một nhánh nhỏ của sông Thạch Hãn ở phía Tây.

- Hệ thống cống: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải, bao gồm các tuyến cống tròn BTCT có D600-D1200.

- Bố trí giếng thu, giếng kiểm tra và ga thu nước: Dọc theo các tuyến cống thoát nước mưa bố trí các giếng thu tại vị trí thay đổi tiết diện cống, chuyển hướng

cống, tại điểm xả các công trình để nạo vét bảo dưỡng định kỳ và sửa chữa cống theo quy định.

## 10.2. Giao thông:

a. Giao thông trực chính: Gồm 06 tuyến.

- Tuyến QL 49C đi dọc theo ranh giới phía Đông, mặt cắt ngang 1-1:  $(5,0+3,0+1,0+7,5+2,0+7,5+1,0+3,0+5,0)=35\text{m}$ .

- Tuyến giao thông đi dọc ranh giới phía Nam, mặt cắt ngang 2-2:  $(11,0+3,5+1,0+10,5+3,0+10,5+1,0+3,5+11,0)=55\text{m}$ .

- Tuyến giao thông đi dọc ranh giới phía Tây, mặt cắt ngang 3-3:  $(5,0+15,0+5,0)=25\text{m}$ .

- Tuyến giao thông đi dọc ranh giới phía Bắc, mặt cắt ngang 3-3:  $(5,0+15,0+5,0)=25\text{m}$ .

- Tuyến giao thông trung tâm, chạy theo hướng Đông - Tây, mặt cắt ngang 4-4:  $(4,0+15,0+4,0)=23\text{m}$ .

- Tuyến giao thông trung tâm, chạy theo hướng Bắc - Nam, mặt cắt ngang 4-4:  $(4,0+15,0+4,0)=23\text{m}$ .

b. Giao thông nội bộ:

- Mặt cắt ngang (5-5):  $(3,0+9,5+3,0)=15,5\text{m}$ .

- Mặt cắt ngang (6-6):  $(3,0+7,0+3,0)=13,0\text{m}$ .

- Mặt cắt ngang (7-7):  $(2,0+5,5+2,0)=9,5\text{m}$ .

## 10.3. Quy hoạch cấp điện:

- Nhu cầu cấp điện: 577kVA.

- Nguồn điện: Đầu nối vào tuyến đường dây trung áp thuộc xuất tuyến 472-E4 cách khu vực 1km, xây dựng mới đường dây trung áp, trạm biến áp, đường dây hạ áp cấp điện đến các hộ phụ tải.

- Trạm biến áp phụ tải: Xây dựng mới 2 trạm biến áp phụ tải cấp điện cho khu vực, sử dụng loại trạm treo trên 02 cột, cấp điện áp 22/0,4kV, công suất máy 320kVA, bảo vệ đóng cắt phía trung áp bằng cầu chì tự rơi, phía hạ áp bằng aptomat.

- Lưới điện trung áp: Sử dụng lưới điện 22kV, kết cấu lưới 3 pha 3 dây, trên cột BTLT14mA&B&C, cáp sử dụng cáp nhôm bọc tối thiểu AL/XLPE-70mm<sup>2</sup>-12,7/24kV. Bố trí tuyến trên vỉa hè đường tim móng cách bó vỉa hè hoàn thiện 1,0m.

- Lưới điện hạ áp: Kết cấu lưới 3 pha 4 dây trung tính nối đất trực tiếp, cột

BTLT10,5mA&B&C cho tuyến đi độc lập, dây dẫn sử dụng cáp nhôm vặn xoắn LV/ABC 4x70mm<sup>2</sup>, 95mm<sup>2</sup>, 120mm<sup>2</sup>..., Tầm tuyến cách bó vỉa hoàn thiện 1,0m, được thiết kế đi ngầm trong ống bảo vệ, bố trí trên 1 phía tuyến đường.

- Lưới điện chiếu sáng: Bố trí đi độc lập, sử dụng đèn LED công suất 70-120W ánh sáng trắng, khoảng cách bố trí các cột 35m-40m, độ chói trung bình đạt 0,75 cd/m<sup>2</sup>; được điều khiển từ các tủ điện chiếu sáng đặt tại trạm biến áp khu vực 22/0,4KV với chế độ điều khiển đóng cắt tự động theo thời gian. Cáp điện dùng loại cáp vặn xoắn đi nổi LV/ABC 4x16mm<sup>2</sup>, LV/ABC 4x25mm<sup>2</sup>, phụ kiện treo cáp phù hợp với cáp vặn xoắn theo quy định.

#### **10.4. Quy hoạch cấp nước:**

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt khu vực 150l/người.ngày. Tỷ lệ dân số được cấp nước: 100%.

- Nguồn nước cung cấp cho khu quy hoạch là hệ thống cấp nước của Khu Kinh tế Đông Nam tỉnh Quảng Trị, giai đoạn 1 công suất: 95.000m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Mạng lưới đường ống cấp nước cho khu dân cư theo dạng kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và cấp nước chữa cháy, nước từ đường cấp nước D110 trên tuyến QL49C dẫn vào mạng lưới đường ống của khu dự án. Mạng lưới đường ống được thiết kế vòng kết hợp mạng nhánh chạy dọc theo các tuyến đường giao thông chính của khu vực được quy hoạch.

#### **10.5. 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 để hàn nối và sửa chữa.

#### **10.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

a. Thoát nước thải: Nước thải được gom qua các ga thu, dẫn theo các tuyến cống rồi đổ ra các tuyến cống chính, sau đó trung chuyển qua các trạm bơm và đưa về trạm xử lý. Toàn bộ cống thoát nước thải được đặt trên vỉa hè, bố trí hai bên đường, sát mép bó vỉa, khoảng cách với mép bó vỉa tùy thuộc vào bề rộng vỉa hè, khẩu độ cống và các công trình ngầm. Các tuyến cống thoát nước được quy hoạch có hướng thoát trùng với hướng dốc của san nền. Cống thoát nước được sử dụng BTCT chịu lực D=300, các tuyến cống được thiết kế theo chế độ tự chảy với độ dốc  $i \geq 1/D$ .

b. Chất thải rắn: Tổng khối lượng chất thải rắn toàn khu vực khoảng: 1,71 tấn/ngày.đêm, tất cả chất thải rắn sẽ được thu gom và vận chuyển về bãi chôn lấp chất thải rắn hợp vệ sinh, bố trí tại xã Triệu Trạch với diện tích 3,95ha.

**Điều 2.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư thôn Lê Xuyên, xã Triệu Trạch (Có quy định quản lý kèm theo).

**Điều 3.** Phòng Kinh tế và Hạ tầng có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn, UBND xã Triệu Trạch và các cơ quan có liên quan tổ chức công bố, công khai quy hoạch và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư thôn Lê Xuyên, xã Triệu Trạch để các tổ chức, cá nhân trên địa bàn biết và thực hiện.

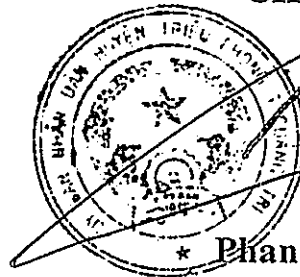
**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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 Trạch chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận: ✓

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



\* Phan Văn Linh