

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ

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

Số: 3656/QĐ-UBND

Đông Hà, ngày 31 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Tân Vĩnh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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 1234/QĐ-UBND ngày 15/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Đông Hà đến năm 2045;

Căn cứ Văn bản số 3853/UBND-KT ngày 01/8/2023 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; Văn bản số 1675/UBND-KT ngày 09/4/2024 của UBND tỉnh về việc giải quyết đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Văn bản số 3511/UBND-KT ngày 31/7/2024 của UBND tỉnh về khu vực, vị trí thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở tại các dự án do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện;

Căn cứ Công văn số 3596/SXD-QHKT ngày 23/12/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị về việc ý kiến đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Tân Vĩnh;

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 1417/TTr-TTPTQĐ ngày 25/12/2024 và Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo thẩm định số 284/BCTĐ-QLĐT ngày 30/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Tân Vĩnh với các nội dung sau:

1. **Tên đồ án quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Tân Vĩnh.
2. **Địa điểm:** Phường Đông Lương, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.
3. **Quản lý lập quy hoạch:** Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị.
4. **Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Không Gian Xanh.

5. Nội dung quy hoạch:

5.1. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

- Vị trí: Phường Đông Lương, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.
- Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:
 - + Phía Bắc giáp đường Nguyễn An Ninh, mặt cắt 19,5m.
 - + Phía Nam giáp đường Đặng Thới, mặt cắt quy hoạch 43,0m.
 - + Phía Đông giáp đường quy hoạch 23,5m.
 - + Phía Tây giáp đường Trần Nhân Tông, mặt cắt 31,5m.
- Quy mô diện tích: 36.353 m².

5.2. Tính chất, mục tiêu của khu quy hoạch:

Quy hoạch khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, tuân thủ quy hoạch phân khu và dự án đang triển khai thực hiện, kết nối với các khu đô thị hiện có, phù hợp các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Đồng thời, hoàn thiện các điều kiện phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo chủ trương của UBND tỉnh tại Văn bản số 3511/UBND-KT ngày 31/7/2024 và quy định của pháp luật liên quan.

5.3. Sự phù hợp quy hoạch đô thị cấp cao hơn được duyệt:

Căn cứ đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố và đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Đông Lương được duyệt, khu vực được định hướng phát triển quỹ đất ở.

5.4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	MĐXD tối đa (%)	Chiều cao tối đa(m)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở liền kề	22.618	80	15	62,22
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.701			7,43
3	Đất giao thông	11.034			30,35
	Tổng cộng	36.353			100

5.5. Quy hoạch kiến trúc cảnh quan và tổ chức không gian:

Tổng thể khu vực quy hoạch được kết nối với Khu đô thị sinh thái Nam Đông Hà với điểm nhấn là trục đường Đặng Thới, trục đường Trần Nhân Tông và khu công viên cây xanh thuộc dự án khu đô thị sinh thái Nam Đông Hà.

Công trình nhà ở với hình thức kiến trúc hiện đại, tông màu sáng, hài hòa với cảnh quan xung quanh.

5.6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.6.1. San nền:

Quy hoạch san nền tuân thủ đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Đông Lương được duyệt và hiện trạng hạ tầng khu vực. Cao độ khống chế san nền khu vực cao nhất +12.37 và thấp nhất +9,00; độ dốc san nền khu vực quy hoạch $i=1,08-1,97\%$ theo hướng Đông Nam về Tây Bắc.

5.6.2. Giao thông:

- Đường QH mặt cắt 1-1 (Đặng Thới): $(4+11,5+8+11,5+8)m=43,0m$.
- Đường QH mặt cắt 2-2 (Trần Nhân Tông): $(13+14,5+4,0)m=31,5m$.
- Đường QH mặt cắt 2*-2*(Trần Nhân Tông): $(7,0+20,5+4,0)m=31,5m$.
- Đường QH mặt cắt 3-3 (Nguyễn An Ninh): $(6+7,5+6)m=19,5m$.
- Đường QH mặt cắt 4-4: $(4,5+10,5+4,5)m=19,5m$.
- Đường QH mặt cắt 5-5: $(3+13,5+3)m=19,5m$.
- Đường QH mặt cắt 6-6: $(5+13,5+5)m=23,5m$.

5.6.3. Thoát nước mưa:

Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa tuân thủ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được duyệt, phù hợp hiện trạng dự án. Theo đó, nước mưa được thu gom vào hệ thống thoát nước dọc của dự án đã thực hiện (đường kính từ 600 đến 1500mm) và thoát về hướng Tây Bắc qua cống hộp BxH=(2500x2000)mm thoát ra hồ điều hòa phía Tây.

5.6.4. Cấp nước và PCCC:

- Quy hoạch hệ thống cấp nước tuân thủ đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Đông Lương được duyệt và phù hợp hiện trạng của dự án.

- Nguồn cấp nước từ nhà máy nước Tân Lương, đầu nối từ đường ống cấp nước D280 trên đường Trần Nhân Tông để cấp nước cho khu quy hoạch bằng các tuyến ống nhánh là HPDE D63-D160.

- Phòng cháy chữa cháy: Theo hiện trạng vị trí các trụ cứu hỏa lắp đặt đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm duyệt.

5.6.5. Cấp điện, điện chiếu sáng và thông tin liên lạc:

- Nhu cầu cấp điện: Phụ tải cấp điện cho khu vực 355 kVA.

- Nguồn điện: Được đầu nối vào cột 21/30/12/19 tuyến đường dây 22kV đi TBA T3 Nam Đông Hà thuộc xuất tuyến 472 trạm 110kV -E4 và TBA công suất 400kVA trong khu công viên thuộc dự án Khu đô thị Tân Vĩnh; các xuất tuyến hạ áp được lấy

từ trạm TBA đã xây dựng và được bố trí dọc theo tuyến đường giao thông để cấp điện sinh hoạt và điện chiếu sáng đô thị.

- Thông tin liên lạc: Theo thiết kế của nhà cung cấp, được đi ngầm để đảm bảo mỹ quan.

5.6.6. Thoát nước thải và bảo vệ môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải: Được quy hoạch độc lập với hệ thống thoát nước mưa; đường kính ống D180-D200 bố trí ngầm trên vỉa hè các tuyến đường giao thông.

- Nước thải của các hộ dân sau khi được xử lý theo quy định về vệ sinh môi trường, được thải ra hệ thống thoát nước thải chung và sẽ được thu gom để dẫn về khu vực xử lý nước thải chung theo quy định.

- Rác thải sinh hoạt của khu vực được thu gom để trung chuyển đến các điểm tập kết rác tập trung theo quy định.

5.7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:

Ban hành kèm theo Quyết định “Quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Tân Vĩnh”.

Điều 2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị phối hợp các đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai nội dung quy hoạch phê duyệt và bàn giao hồ sơ đồ án được duyệt đến Sở Xây dựng, các cơ quan liên quan để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết để giám sát thực hiện.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố; Trưởng các Phòng: Quản lý đô thị, Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND Phường Đông Lương; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị; Người đứng đầu các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- TT. Thành ủy, TT. HĐND thành phố;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- VP HĐND&UBND thành phố;
- Phòng QLĐT;
- Lưu: VT. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Văn Dũng