

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Văn hóa thể thao và du lịch thị trấn Bến Quan, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH LINH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 6/5/2015 của chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 2246/QĐ-UBND ngày 20/10/2014 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bến Quan, huyện Vĩnh Linh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;*

*Căn cứ Công văn số 1294/SXD-QHKT ngày 13/6/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị về việc ý kiến đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Văn hóa thể thao và du lịch thị trấn Bến Quan, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.*

*Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 33/KTHT-TĐQH ngày 15/6/2023 và Tờ trình số 139/TTr-KTHT ngày 15/6/2023 Về việc thẩm định, phê duyệt đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm văn hóa thể thao và du lịch thị trấn Bến Quan, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Văn hóa thể thao và du lịch thị trấn Bến Quan, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị với những nội dung chủ yếu sau:

## 1. Quy mô diện tích, phạm vi ranh giới lập quy hoạch

Trung tâm văn hóa thể thao và du lịch thị trấn Bến Quan, có diện tích quy hoạch 36.086,0m<sup>2</sup>. Ranh giới quy hoạch như sau:

- Phía Đông: Giáp chợ Bến Quan, khu dân cư và đất trồng tràm.
- Phía Bắc: Giáp đất trồng cao su.
- Phía Tây: Giáp Đường Hồ Chí Minh và khu dân cư.
- Phía Nam: Giáp đường QL9D và khu dân cư.

Theo Bản đồ Quy hoạch chung thị trấn Bến Quan, khu vực quy hoạch thuộc đất Trung tâm văn hóa.

## 2. Tính chất, chức năng

Khu trung tâm văn hóa và thể dục, thể thao, được đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh đồng bộ.

## 3. Mục tiêu

- Đáp ứng nhu cầu sử dụng trước mắt, lâu dài, phù hợp với cảnh quan tổng thể của toàn khu hành chính, đồng thời đảm bảo quy mô đất văn hóa thể thao của thị trấn đến năm 2030.

- Đáp ứng điều kiện phục vụ cho các hoạt động văn hóa, xã hội, chính trị, thể dục thể thao hiện tại và lâu dài.

## 4. Quy hoạch sử dụng đất

Quy hoạch sử dụng đất như bảng sau:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất thể dục thể thao Khóm 1	DTT	2.076,26	5,75
2	Sân bê tông, đường dạo	BT	8.354,87	23,15
3	Đất thể dục thể thao	DTT	2.400,00	6,65
4	Đất công viên cây xanh	DCX	3.821,02	10,59
5	Đất nghĩa địa	NTD	3.354,84	9,30
6	Đất dân cư (đã có)	ODT	12.395,67	34,35
7	Đất an ninh	CAN	374,47	1,04
8	Đất giao thông	DGT	3.308,87	9,17
	<b>Tổng</b>		<b>36.086,00</b>	<b>100,00</b>

## 5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Các yêu cầu về cảnh quan: Để không gian tổng thể của khu quy hoạch được đồng bộ, các yêu cầu về giao thông: chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng phải được tuân thủ chặt chẽ nhằm tạo nên một tổng thể hài hòa, phù hợp với quy hoạch

được duyệt. Các quy định khi thiết kế cụ thể: các công trình thiết kế cần đảm bảo đúng các yêu cầu về quy hoạch tổng mặt bằng, bảo đảm tuân thủ theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế hiện hành. Bên cạnh đó các hình thức kiến trúc của các công trình phải phù hợp với chức năng, bố cục công trình phải chú ý các giải pháp thích hợp với khí hậu Việt Nam.

## **6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **a. Giao thông**

Đường Hồ Chí Minh và đường QL9D (các đường tiếp giáp với ranh giới quy hoạch) không thuộc phạm vi thực hiện dự án. Song theo quy hoạch chung thị trấn Bến Quan, các tuyến đường trên có mặt cắt như sau:

- Mặt cắt đường Hồ Chí Minh:  $6,0m + 22,0m + 6,0m = 34,0m$
- Mặt cắt đường QL9D:  $6,0m + 20,0m + 6,0m = 32,0m$ .

### **b. San nền**

- Bản vẽ thiết kế quy hoạch san nền thể hiện cao độ nền hoàn thiện của khu vực thiết kế. Cao độ san nền căn cứ vào cao độ thiết kế tại các nút giao thông hiện trạng là tại nút giao đường Hồ Chí Minh và đường QL9D, nhà văn hóa và sân văn hóa Khóm 1.

- Thiết kế san nền từng khu đất theo độ dốc đường hoạch đảm bảo thoát nước tự chảy, sao cho liên hệ trực tiếp giữa khu vực với tuyến đường xung quanh theo định hướng độ dốc trung bình là 1,3%, cao độ san nền tại mép biên lô đất bằng đúng cao độ mép hè đường giao thông. Cụ thể như sau:

+ Khu vực sân thể thao mini được thiết kế cos theo giạt cấp, vừa hạn chế khối lượng đào đắp vừa tạo bậc cấp khán đài. Cos đỉnh được lấy là 36,0 phù hợp với cos dân thể thao hiện có. Tiếp theo giạt cấp 5 bậc để hạ độ cao, cos thấp nhất là 34,75. Từ cos 34,75 tạo độ dốc sân thể thao là 0,66% đến phần tiếp giáp với khu vực công viên với cos là 34,25.

+ Khu vực công viên, cây xanh: Khu vực này được thiết kế dạng giạt cấp. Cos cao nhất trên đỉnh là 34,25. Từ đó hạ 5 bậc cấp để giảm khối lượng đất đắp, cos thấp nhất là 32,50. Tạo độ dốc trong khu vực 2,30% đến phạm vi tiếp giáp đường quy hoạch với cos 30,50.

### **c. Cấp nước**

Hệ thống cấp nước được đầu nối từ đường ống cấp nước chính đường Hồ Chí Minh. Tuyến ống chính D63 từ điểm đầu nối mạng bên ngoài được cấp cho toàn bộ khu vực.

### **d. Thoát nước**

Nước mặt được thoát theo độ dốc san nền, thoát về khu vực đất trồng tràm phía Đông Bắc.

e. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Hệ thống thoát nước thải trong khu dân cư được thiết kế là hệ thống thoát nước chung với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải sau khi qua xử lý sơ bộ tại bể tự hoại, được thu gom vào hệ thống thoát nước thải HDPE D200 trước khi đấu nối vào vị trí cửa xả.

f. Cấp điện

- Đường dây 22kV cấp điện từ xã Vĩnh Khê đi giữa khu đất quy hoạch được di dời theo tuyến đường quy hoạch giữa chợ và Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Bến Quan và đường đất hiện có. Tổng chiều dài di dời 600m.

- Đường dây 0,4kV hiện trạng đi giữa phạm vi quy hoạch được tháo dỡ toàn bộ, tổng chiều dài 600m.

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch được đấu nối từ đường dây 0,4kV hiện có theo tuyến đường QL 9D và đường bê tông khu dân cư gần chợ thị trấn Bến Quan, tổng chiều dài 529m.

**Điều 2.** Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng chủ trì, phối hợp với UBND thị trấn Bến Quan và các đơn vị liên quan tổ chức công bố đồ án quy hoạch để các tổ chức, cá nhân biết và triển khai thực hiện đúng quy hoạch theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Vĩnh Linh, Thủ trưởng các phòng, ban có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- TT HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Thái Văn Thành**