

Số: 562/NQ-HĐND

Vĩnh Linh, ngày 30 tháng 8 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

**Đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cửa Tùng, huyện
Vĩnh Linh đến năm 2035, định hướng đến năm 2040**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH LINH
KHÓA VI, KỲ HỌP THỨ 21**

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 Quy hoạch ngày 21/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật 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 đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ các Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định và phê duyệt đề án quy hoạch đô thị; Nghị định số 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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định 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;

Xét Tờ trình số 209/TTr-UBND ngày 29/8/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Linh về việc thông qua đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cửa Tùng, huyện Vĩnh Linh đến năm 2035, định hướng đến năm 2040; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Xã hội Hội đồng nhân dân huyện và ý kiến tham gia của đại biểu tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất với các nội dung đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cửa Tùng, huyện Vĩnh Linh đến năm 2035, định hướng đến năm 2040, cụ thể như sau:

1.1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

Toàn bộ ranh giới hành chính của thị trấn Cửa Tùng, có diện tích 1.047,25 ha, trong đó, phạm vi điều chỉnh quy hoạch với diện tích 490,95 ha. Có phạm vi ranh giới như sau:

- + Phía Bắc giáp xã Kim Thạch.
- + Phía Nam giáp xã Vĩnh Giang;
- + Phía Đông giáp Biển Đông;
- + Phía Tây giáp xã Hiền Thành;

1.2. Mục tiêu, tính chất

a. Mục tiêu

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Quảng Trị thời kì 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch xây dựng vùng huyện Vĩnh Linh đến năm 2040, định hướng đến năm 2050. Hướng tới mục tiêu đô thị thị trấn Cửa Tùng đạt tiêu chuẩn đô thị loại V trong giai đoạn đến năm 2030.

- Điều chỉnh quy hoạch chung trong phạm vi địa giới hành chính thị trấn Cửa Tùng cho phù hợp với tình hình thực tế và khả năng về đầu tư cơ sở hạ tầng; Mở rộng phạm vi nghiên cứu để lập đề án, định hướng phát triển không gian cho quá trình đô thị hóa của thị trấn Cửa Tùng trong tương lai.

- Làm căn cứ pháp lý để quản lý đầu tư xây dựng đô thị; Làm cơ sở để lập các đề án quy hoạch chi tiết và lập dự án đầu tư xây dựng.

b. Tính chất

- Là đô thị loại V; Là trung tâm kinh tế, chính trị, văn hóa, xã hội, an ninh quốc phòng vùng ven biển huyện Vĩnh Linh; Là đô thị dịch vụ - du lịch ven biển của tỉnh.

- Là vùng có tiềm năng khai thác phát triển du lịch, các loại hình du lịch lịch sử, văn hoá với hệ thống di tích và truyền thống lịch sử lâu đời.

1.3. Định hướng phát triển không gian đô thị

a. Hướng phát triển đô thị

Trên cơ sở các trục đường quy hoạch chính, các khu chức năng chính đã được xác định trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đã được phê duyệt, tôn trọng hiện trạng phát triển của khu vực. Bố cục không gian kiến trúc của thị trấn Cửa Tùng như sau:

- Về Thương mại dịch vụ: phát triển trên các tuyến đường Tỉnh Lộ 574, Quốc Lộ 9D và tuyến đường Ven Biển và các trục chính. Nâng cấp chợ Do và chợ Cá đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường.

- Về du lịch: kết hợp với các địa điểm du lịch trong huyện, tính để xây dựng các tua, tuyến du lịch. Xây dựng các trung tâm lưu trú chất lượng cao tại các khu du lịch nghỉ dưỡng ven biển;

- Về sản xuất công nghiệp: tập trung sản xuất công nghiệp tại cụm công nghiệp Vùng Đông theo định hướng của Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch vùng huyện, ưu tiên các ngành nghề là lợi thế chế biến nông lâm, thủy sản, sửa chữa cơ khí

- Về nông nghiệp công nghệ cao: phát triển vùng sản nông nghiệp chất lượng cao tại khu vực nông nghiệp hiện hữu.

- Toàn đô thị được xác định có 04 đơn vị ở có đầy đủ hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật: Vườn hoa, công trình công cộng: Trường mẫu giáo, tiểu học, phổ thông cơ sở, trạm y tế, bãi đỗ xe.... Giữ lại chỉnh trang khu dân cư hiện hữu đảm bảo kết nối chặt chẽ với các khu mới, nâng cao đời sống người dân.

- Bố trí các bãi đỗ xe công cộng, đảm bảo chỉ tiêu theo quy chuẩn, phục vụ nhu cầu hàng ngày của người dân trong khu vực.

b. Phân khu chức năng

- Khu chỉnh trang, cải tạo: có diện tích khoảng 490,95ha bao gồm thị trấn Cửa Tùng hiện hữu.

+ Đối với khu vực nhà ở hiện hữu mật độ dày, có thể cải tạo chỉnh trang sẽ được giữ lại, đưa ra giải pháp chỉnh trang: quy định hình thức kiến trúc, mật độ, tầng cao, khoảng lùi xây dựng,; quy định kích thước, diện tích phân lô đối với quỹ đất chưa xây dựng (đất trống) trong phần đất ở hiện hữu chỉnh trang.

+ Đối với khu vực nhà ở hiện hữu không thể giữ lại (do cốt cao độ khu vực quá thấp, nhà ở chéo nhiều, diện tích quá nhỏ...) sẽ giải tỏa đền bù tại chỗ.

- Khu phát triển mới: với diện tích khoảng 82ha tại khu vực dọc tuyến đường Ven Biển. Phát triển trở thành khu vực trung tâm văn hóa thể dục thể thao của đô thị, kết nối với khu vực đô thị hiện hữu bằng các trục đường giao

thông lớn. Khu vực phát triển mới bao gồm các công trình công cộng cấp đô thị trở lên, các đơn vị ở và không gian cây xanh - mặt nước của đô thị.

- Các khu dự trữ phát triển: có diện tích khoảng 17,21ha. Trước mắt giữ để sản xuất nông nghiệp, dự trữ để phát triển đô thị trong tương lai.

- Phân chia đơn vị ở: phân chia đơn vị ở trên cơ sở đảm bảo tối ưu hóa phạm vi phục vụ, đảm bảo bố trí đầy đủ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho các đơn vị ở.

c. Định hướng phát triển hạ tầng xã hội

- Hạ tầng xã hội cấp đô thị:

+ Trung tâm hành chính: nâng cấp cải tạo trụ sở thị trấn hiện trạng nằm trên tuyến đường 32m với diện tích 0,59 ha;

+ Thương mại dịch vụ: Nâng cấp các chợ Do và Chợ Cá đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường.

- Văn hóa: Định hướng trong giai đoạn đến năm 2035, xây dựng mới trung tâm văn hóa đô thị (phía sau với UBND thị trấn hiện nay), diện tích là 5,93ha. Giai đoạn sau năm 2035, xây dựng mới từ 1-2 công trình văn hóa tại khu vực trung tâm đô thị mới, diện tích >0,5ha/công trình.

+ Đối với cấp khu phố: Duy trì sử dụng các Nhà văn hóa – thể thao khu phố đã đạt chuẩn theo quy định của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch (trừ các công trình dôi dư sau sáp nhập).

Nâng cấp, cải tạo, mở rộng diện tích hoặc xây mới và đầu tư trang thiết bị đối với các Nhà văn hóa – khu thể thao khu phố hiện chưa đạt chuẩn theo quy định của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch (trừ các công trình dôi dư sau sáp nhập) để được đạt chuẩn.

Giải pháp xử lý đối với 3 công trình nhà văn hóa – khu thể thao dư dôi sau khi sáp nhập khu phố:

* Đối với các công trình có vị trí không thuận tiện cho việc đi lại và sinh hoạt của nhân dân: Cho phép các địa phương đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, đảm bảo đúng quy định của Luật Đất đai, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các quy định có liên quan để tạo nguồn xây dựng mới, cải tạo Nhà văn hóa - khu thể thao khu phố đảm bảo đạt chuẩn.

* Đối với các công trình đảm bảo thuận tiện cho việc đi lại và sinh hoạt của nhân dân thì được tận dụng phục vụ cho sinh hoạt của người cao tuổi, thanh thiếu niên, nhi đồng hoặc tổ chức thành phòng đọc sách báo của khu phố.

- Thể dục, thể thao: Cải tạo, nâng cấp các sân thể dục, thể thao tại khu phố. Giai đoạn đến năm 2030 đẩy tư xây dựng sân thể dục, thể thao tại Khu phố An Du Đông 1, Khu phố An Du Đông 2 và Khu phố Cát. Đầu tư xây dựng Trung tâm thể dục thể thao với diện tích 3,85ha nằm trên tuyến đường Ven Biển, công viên cây xanh...

- Y tế: Xây dựng các cơ sở khám, chữa bệnh xanh, sạch, đẹp hướng tới sự hài lòng của người bệnh. củng cố và hoàn thiện mạng lưới y tế cơ sở, tiếp tục đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị cho Trạm Y tế thị trấn đảm bảo nâng cao chất lượng khám, chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe ban đầu cho nhân dân. Trong giai đoạn sau năm 2035, cần khuyến khích các cơ sở khám chữa bệnh y tế tư nhân đầu tư, nâng cấp thành các phòng khám đa khoa hoặc chuyên khoa đảm bảo tiêu chuẩn theo quy định của Bộ Y tế.

- Giáo dục: Đầu tư xây dựng, nâng cấp các phòng học, phòng chức năng đảm bảo giữ vững các trường đã đạt chuẩn, đồng thời duy trì và nâng chuẩn trường học ở mức 100%. Nâng cấp cơ sở vật chất trường học đảm bảo tốt yêu cầu dạy và học, tiếp tục chỉnh trang khuôn viên các trường học bằng cách tạo không gian, cảnh quan, môi trường sư phạm xanh - sạch - đẹp - an toàn - thân thiện.

1.4. Quy hoạch sử dụng đất

Quy hoạch sử dụng đất đảm bảo tuân thủ các tiêu chí, tiêu chuẩn cho đô thị loại IV được quy định tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị và Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 Ban hành QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

1.5. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a. Định hướng phát triển hệ thống giao thông

- Hệ thống giao thông đối ngoại:

+ Quốc lộ 574: có mặt cắt ngang rộng $27m = 6,0+7,5+7,5+6,0$;

+ Quốc lộ 9D: mặt cắt ngang rộng $27m = 6,0+7,5+7,5+6,0$;

+ Tuyến đường Ven Biển: có mặt cắt ngang rộng $40m = 6,0+12,5+3,0+12,5+6,0$.

+ Đường huyện 09D, 13D: Có mặt cắt ngang rộng $21m = 5,0+11,0+5,0$.

+ Đường huyện 17D: Có mặt cắt ngang rộng $33m = 6,0+9,5+2,0+9,5+6,0$.

- Hệ thống giao thông đối nội:

+ Đường liên khu vực: bao gồm các tuyến đường có mặt cắt 32m, 27m, 20,5m, 21m, 15,5m, 15m, 13,5m, 13m.

+ Đường chính khu vực: bao gồm các tuyến đường có mặt cắt 21m, 20,5m, 15,5m.

+ Bãi đỗ xe: quy hoạch thêm bến xe khách nằm trên tuyến đường 574, diện tích khoảng: 0,36 ha.

b. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật

- Địa hình khu vực lập quy hoạch chủ yếu nằm trên sườn đồi theo hướng Tây Bắc - Đông Nam. Thoát nước mặt thị trấn Cửa Tùng được chia thành 4 lưu vực chi tiết như sau:

+ Lưu vực 1: Là khu vực phía Bắc của thị trấn, có diện tích khoảng 105,6ha, hướng thoát nước chính ra biển.

+ Lưu vực 2: Có diện tích khoảng 334,76ha, hướng thoát nước chính về phía Cầu Đúc.

+ Lưu vực 3: Là khu vực phía Nam của thị trấn, có diện tích khoảng 116,6ha, hướng thoát nước chính ra phía cầu Cửa Tùng.

+ Lưu vực 4: Là khu vực phía Tây của thị trấn, có diện tích khoảng 490,51ha, hướng thoát nước chính ra phía ruộng.

- Cao độ xây dựng không chế theo tính toán chu kỳ lặp lại mực nước ngập đối với khu ở, khu công nghiệp, khu trung tâm là 10 năm; Cao độ xây dựng không chế theo tính toán chu kỳ lặp lại mực nước ngập đối với khu công viên, cây xanh, thể dục thể thao là 02 năm.

c. Định hướng phát triển hệ thống thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng hoàn toàn, bao gồm: Rãnh (đan rãnh) - hố thu - hố ga - đường cống - cửa xả.

- Cống: cống thoát nước mưa cho được thiết kế sử dụng cống tròn BTCT chôn ngầm và nổi bằng hố ga để vừa bảo đảm mỹ quan vừa thuận tiện cho việc xây dựng và quản lý. Các cống thoát nước mưa có khẩu độ thay đổi và được bố trí trên vỉa hè.

- Đối với các vị trí thiết kế cống hộp dẫn dòng, sử dụng các loại cống BTCT kích thước (3x2)m, (3x3)m, (1,5x1,5)m áp dụng thoát nước cho tại các vị trí thấp, ao hồ hay bị ngập.

- Cửa xả: cửa xả nước mưa được xây dựng tại vị trí cuối các đường cống thoát nước mưa để xả nước mưa từ hệ thống cống ra kênh, mương trên địa bàn. Cửa xả cần được xây dựng bền vững để tránh sụt lở bờ mương làm tắc cống. Cửa xả được xây dựng bằng bê tông cốt thép, Cửa xả của trục chính có lưu lượng rất lớn nên cần được gia cố chắc chắn để đảm bảo độ bền vững.

- Hệ thống thoát nước mưa bố trí ngầm dưới vỉa hè, sử dụng hệ thống ống bê tông ly tâm đúc sẵn có đường kính D600, D800, D1.000, D1.200, D1.500.

- Cống xả thoát nước có đường kính D1.000, D1.200, D1.500

d. Định hướng phát triển hệ thống cấp điện, chiếu sáng

- Nguồn cấp điện:

+ Giai đoạn đến năm 2035:

▪ Tiếp tục vận hành và phát triển trạm biến áp trung gian 35/10kV Cửa Tùng – Vĩnh Linh, cấp nguồn cho thị trấn Cửa Tùng.

+ Giai đoạn đến năm 2040: Về cơ bản nguồn cấp điện cho TT Cửa Tùng đã ổn định và đảm bảo cho phát triển KT-XH. Tuy nhiên vẫn phát triển theo định hướng của cơ quan quản lý ngành điện.

- Hệ thống chiếu sáng: Cải tạo, nâng cấp, phát triển tất cả các loại hình chiếu sáng theo hướng sử dụng thiết bị có hiệu suất cao, tiết kiệm năng lượng.

e. Định hướng phát triển hệ thống cấp nước

- Nguồn cấp nước:

+ Giai đoạn 2035:

▪ Đô thị Cửa Tùng thuộc phân vùng cấp nước - Vùng trung tâm Quảng Trị; áp dụng hình thức cấp nước liên đô thị Cửa Tùng – Đông Hà, thị xã Quảng Trị. Được cấp nước từ các nguồn: NMN Tân Lương, NMN Trám, NMN Quật Xá, NMN Gio Linh; các NMN trong vùng sẽ hỗ trợ cấp nước cho nhau; cấp cho thị trấn Cửa Tùng 2.800 m³/ngđ.

▪ Xây dựng mới trạm bơm tăng áp Cửa Tùng có công suất 3.000m³/ngđ và tuyến ống cấp nước chính D250 đầu nối từ hệ thống cấp nước thuộc khu vực phân khu trung tâm tỉnh (được cấp nước từ các nguồn: NMN Tân Lương, NMN Trám, NMN Quật Xá, NMN Gio Linh).

+ Giai đoạn 2040:

▪ Tiếp tục sử dụng nguồn cấp nước từ các nguồn: NMN Tân Lương, NMN Trám, NMN Quật Xá, NMN Gio Linh; các NMN trong vùng sẽ hỗ trợ cấp nước cho nhau; cấp cho Cửa Tùng 3.200 m³/ngđ.

- Tiếp tục vận hành và nâng cấp công suất trạm bơm tăng áp lên $4.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ đầu nối từ hệ thống cấp nước thuộc khu vực phân khu trung tâm tỉnh (được cấp nước từ các nguồn: NMN Tân Lương, NMN Trám, NMN Quạt Xá, NMN Gio Linh).

- Mạng lưới đường ống cấp nước: Mạng lưới đường ống được bố trí theo dạng vòng, cắt kết hợp thuận tiện cho việc phân phối nước đến các điểm tiêu thụ, đường ống sử dụng ống nhựa HPDE.

f. Định hướng phát triển hệ thống thoát nước thải

- Giai đoạn đến năm 2035: Xây dựng mới trạm xử lý nước thải, với công suất $2.000\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$

- Giai đoạn đến năm 2040: Nâng cấp công suất $2000\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ lên $2500\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- + Xây dựng hệ thống thoát nước sinh hoạt hoàn chỉnh, sử dụng đường ống nhựa HDPE gân xoắn, có đường kính: D200-D500 để truyền dẫn và thu gom nước thải.

g. Định hướng phát triển hệ thống quản lý CTR và nghĩa trang

- Chất thải rắn: Theo Quy hoạch vùng huyện Vĩnh Linh, CTR khu vực thị trấn Cửa Tùng sẽ được thu gom vận chuyển đến Bãi chôn lấp CTR xã Vĩnh Chấp quy mô 20ha, xử lý CTR tập trung cho toàn huyện Vĩnh Linh.

- Nghĩa trang:

- + Thị trấn Cửa Tùng: Dự kiến đầu tư xây dựng mới 01 nghĩa trang nhân dân tập trung thị trấn Cửa Tùng với diện tích 8,0ha, chuyển sang từ đất trồng rừng sản xuất và đất bằng chưa sử dụng.

- + Không chôn cất tại các nghĩa trang nhỏ lẻ, rải rác. Cải tạo các khu vực này thành các mảng xanh cho đô thị

h. Định hướng phát triển hệ thống viễn thông thụ động

Xây dựng hệ thống viễn thông thụ động đồng bộ với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân huyện phối hợp Thường trực Hội đồng nhân dân huyện báo cáo nội dung Nghị quyết này với Ủy ban nhân dân, Thường trực Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân huyện, các Ban của Hội đồng nhân dân huyện, Tổ đại biểu và các đại biểu Hội đồng nhân dân phối hợp với Ban Thường vụ Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân huyện Vĩnh Linh khóa VI, Kỳ họp thứ 21 thông qua ngày 30 tháng 8 năm 2024 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua. / *Nguyễn Thị Hương*

Nơi nhận: *Thị Hương*

- TT HĐND, UBND tỉnh;
- BTV Huyện ủy Vĩnh Linh;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- BTT UBMT huyện;
- Các Ban HĐND huyện;
- Đại biểu HĐND huyện;
- Các cơ quan, ban, ngành, đoàn thể huyện;
- TT HĐND, UBND các xã, thị trấn;
- Lưu: VT. *Nguyễn Thị Hương*

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Hương