

Số: /QĐ-UBND

Vĩnh Linh, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bến xe phía Nam, chợ Hồ Xá 3, 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 số ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ 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 sửa đổi, bổ sung 1 số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; 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; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng "QCXDVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 25/3/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh; Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 15/01/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị về việc điều chỉnh quy hoạch chung các khu chức năng sử dụng đất thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh;

Căn cứ Quyết định số 3641/QĐ-UBND ngày 06/12/2023 của UBND huyện Vĩnh Linh về việc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, lập quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 bến xe phía Nam, chợ Hồ Xá 3, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 17/TĐ-QHCT ngày 24/12/2024 về việc thẩm định đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bến xe phía Nam, chợ Hồ Xá 3, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bến xe phía Nam, chợ Hồ Xá 3, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, quy mô, ranh giới lập quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch có diện tích 7,26 ha thuộc khu phố Vĩnh Tiên, thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị. Có ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Đông Bắc giáp đường Quốc lộ 1A
- + Phía Đông Nam giáp đường đất hiện có.
- + Phía Tây Nam giáp ruộng lúa.
- + Phía Tây Bắc giáp Kênh thủy lợi song song với đường tránh QL1A.

2. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

a. Tính chất

- Là bến xe mới của thị trấn Hồ Xá được đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và phát triển các khu dịch vụ phụ trợ, đạt tiêu chuẩn bến xe loại 3.

- Là chợ hạng 2 có chức năng buôn bán đa dạng các mặt hàng, chiếm tỷ lệ nhiều nhất là mặt hàng nông, thủy sản.

b. Mục tiêu

- Cụ thể hóa mục tiêu quy hoạch vùng huyện, quy hoạch chung thị trấn Hồ Xá đã được phê duyệt.

- Hình thành khu vực Bến xe - Chợ đồng bộ về kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, có không gian kiến trúc cảnh quan hiện đại, hài hòa đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng, quản lý quỹ đất, cảnh quan theo quy hoạch được duyệt.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỉ lệ (%)
	TỔNG (A+B+C+D)		72.631,18	100,00
A	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI		16.863,20	23,22
B	ĐẤT THỦY LỢI		5.674,03	7,81
C	ĐẤT BẾN XE PHÍA NAM		30.077,75	41,41
1	Đất bến xe		8.892,9	12,24
1.1	Đất bến xe khách	BX-01	5.035,8	
1.2	Đất bến xe hàng hóa	BX-02	3.857,1	
2	Đất công trình dịch vụ		9.817,1	13,52
2.1	Đất dịch vụ 01	DV-01	1.703,4	

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỉ lệ (%)
2.2	Đất dịch vụ 02	DV-02	1.760,3	
2.3	Đất dịch vụ 03	DV-03	1.678,5	
2.4	Đất dịch vụ 04	DV-04	3.943,0	
2.5	Đất dịch vụ 05	DV-05	731,9	
3	Đất thương mại	TM	2.352,3	7,82
4	Đất cây xanh		2.676,9	8,90
4.1	Đất cây xanh 1	CX1-1	307,7	
4.2	Đất cây xanh 2	CX1-2	317,6	
4.3	Đất cây xanh 2	CX2	230,4	
4.4	Đất cây xanh 3	CX3	1.341,2	
4.5	Đất cây xanh 4	CX4	240,0	
4.6	Đất cây xanh 5	CX5	240,0	
5	Đất giao thông và bãi đỗ xe		6.035,1	20,06
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	303,5	1,01
D	ĐẤT CHỢ HỒ XÁ 3		20.016,2	27,56
1	Đất đình chợ		9.774,6	48,83
1.1	Đất đình chợ 01	CH-01	2.640,1	
1.2	Đất đình chợ 02	CH-02	1.832,5	
1.3	Đất đình chợ 03	CH-03	2.362,2	
1.4	Đất đình chợ 04	CH-04	2.939,8	
2	Đất ban quản lý chợ	TSC	352,9	1,76
3	Đất dịch vụ	DV-06	317,8	1,59
4	Đất cây xanh		2.434,5	12,16
4.1	Đất cây xanh 6	CX6	169,4	

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỉ lệ (%)
4.2	Đất cây xanh 7	CX7	348,8	
4.3	Đất cây xanh 8	CX8	1.321,8	
4.4	Đất cây xanh 9	CX9	275,1	
4.5	Đất cây xanh 10	CX10	217,7	
4.6	Đất cây xanh 11	CX11	101,7	
5	Đất giao thông và bãi đỗ xe		6.686,8	33,41
5.1	Đất giao thông		5.771,8	
5.2	Đất bãi Đỗ xe		915,0	
-	Đất bãi đỗ xe 1	P1	690,0	
-	Đất bãi đỗ xe 2	P2	150,0	
-	Đất bãi đỗ xe 3	P3	75,0	
6	Đất hạ tầng kỹ thuật		449,6	2,25
6.1	Đất hạ tầng kỹ thuật 1	HT-01	293,3	
6.2	Đất hạ tầng kỹ thuật 2	HT-02	156,3	

4. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đảm bảo kết nối với khu vực xung quanh, hình thành không gian đô thị hiện đại, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Hình thành nên một không gian, điểm nhấn kiến trúc tại khu vực phía Nam của thị trấn. Cụ thể như sau:

- Đối với bến xe: Bố trí công chính của bến xe hạn chế đầu nối trực tiếp với quốc lộ để đảm bảo an toàn giao thông, các khu chức năng bố trí hợp lý thuận tiện cho việc sử dụng của hành khách và việc điều khiển các phương tiện giao thông. Công trình nhà điều hành, nhà ga bến xe được thiết kế theo phong cách hiện đại, phù hợp với tổng thể không gian kiến trúc khu vực xung quanh.

- Đối với chợ: Bố trí các khu chức năng của chợ phù hợp với cảnh quan khu vực, giao thông và hạ tầng kỹ thuật giữa bên trong và bên ngoài phạm vi chợ thuận tiện cho việc giao thương, mua bán hàng hóa tiếp cận từ mọi phía. Điểm nhấn của chợ là các đình chợ, công trình có diện tích lớn, hình khối theo phong cách hiện đại. Sử dụng các vật liệu khó cháy phù hợp với giới hạn chịu lửa và cấp nguy hiểm cháy.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Quy hoạch san nền bám theo cos cao độ của quy hoạch chung của thị trấn. Trên cơ sở cos cao độ tuyến Quốc lộ 1A, khu vực quy hoạch với độ dốc san nền $i=0,0-0,5\%$ từ hướng Tây Nam đến hướng Đông Bắc, cos cao độ thấp nhất là +3.85m, cos cao độ cao nhất là 4,4m.

- Hệ thống thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa bố trí đi ngầm đảm bảo khả năng tiêu thoát nước trong khu vực cho hiện tại và dự kiến cho tương lai về sau. Trong khu vực quy hoạch, nước mưa được thoát về 2 lưu vực: Khu vực chợ toàn bộ nước mưa được thu gom bằng ống BTLT đường kính D600-D1000mm sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa trên tuyến đường quy hoạch rộng 24m. Đối với khu vực bến xe, nước mưa được thu gom vào ống BTLT D1000mm và đầu nối với hệ thống thoát nước mưa trên tuyến Quốc lộ 1A.

b) Hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Mặt cắt A-A là tuyến đường Quốc lộ 1A: $33m = 6m + 21m + 6m$

+ Mặt cắt B-B là tuyến đường quy hoạch: $24m = 5m + 14m + 5m$

- Giao thông đối nội:

+ Mặt cắt 1-1: $13,5m = 3m + 7,5m + 3m$

+ Mặt cắt 2-2: $15,5m = 5m + 7,5m + 3m$

+ Mặt cắt 3-3: $3,0m = 0m + 3,0m + 0m$

+ Mặt cắt 4-4: $7,5m = 0m + 7,5m + 0m$

+ Mặt cắt 5-5: $5,5m = 0m + 5,5m + 0m$

+ Mặt cắt 6-6: $7,5m = 0m + 7,5m + 0m$.

c) Hệ thống cấp nước

Nhu cầu sử dụng nước sạch và chữa cháy của khu vực quy hoạch là: 102 m³/ngày đêm.

Nguồn nước: Đầu nối từ hệ thống cấp nước đã có ở khu phố Vĩnh Tiến qua Quốc lộ 1A vào khu vực quy hoạch bằng đường ống HDPE D100.

Mạng lưới đường ống: Các tuyến ống cấp nước chính bố trí trên hè đường, có đường kính từ D110 trở xuống đến D32. Vật liệu dùng ống nhựa HDPE.

Hệ thống cấp nước chữa cháy: Bố trí các trụ nước chữa cháy dọc các trục đường, khoảng cách giữa các trụ không quá 150m.

d) Hệ thống cấp điện và chiếu sáng:

- Hệ thống cấp điện:

+ Nhu cầu sử dụng điện: 912 kVA

+ Nguồn điện: Đầu nối vào đường dây 22kV trên tuyến Quốc lộ 1A, với kết cấu lưới đường dây trên không, dây dẫn AC95, cột LT 12m.

+ Lắp dựng trạm biến áp mới của khu vực công suất 950 kVA

+ Nguồn điện cấp cho sinh hoạt và chiếu sáng sẽ được đầu nối từ trạm biến áp bằng đường dây hạ áp 0,4kV.

- Hệ thống cấp điện chiếu sáng: Bố trí 02 tủ điện chiếu sáng để cấp điện chiếu sáng dọc theo các tuyến đường cho 2 khu vực: Đối với khu vực chợ dùng bóng đèn led, cột cao 10m đơn và đôi; Đối với khu vực bến xe sử dụng đèn cao áp gắn trên cột 20m, đèn điều khiển tự động và các bóng đèn led, cột cao 10m đơn và đôi dọc theo các tuyến đường.

e) Hệ thống hạ tầng viễn thông tự động:

Hệ thống cáp quang được đầu nối từ tổng đài trung tâm thị trấn (nguồn đầu nối từ hệ thống đã có trên tuyến Quốc lộ 1A) vào khu vực quy hoạch, đi dọc theo vỉa hè để cấp thông tin liên lạc đến từng ô đất.

f) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Tổng lưu lượng xử lý nước thải: 82 m³/ngày đêm. Nước thải phân chia thành 2 khu vực: Đối với khu vực chợ, toàn bộ nước thải được thu gom về bể xử lý bằng ống nhựa HDPE D150-200mm; Đối với khu vực bến xe, nước thải được thu gom về bể xử lý bằng ống nhựa HDPE D200mm. Nước thải được xử lý đạt theo tiêu chuẩn trước khi xả thải môi trường.

Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, phân loại tại nguồn và vận chuyển đến khu xử lý tập trung của huyện Vĩnh Linh.

g) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường

Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, hệ thống nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mặt, đảm bảo không ngập úng vào mùa mưa lũ.

Tổ chức phân loại, thu gom rác thải, chất thải rắn nguy hại về xử lý tại bãi rác tập trung theo quy định.

Trồng cây xanh cảnh quan, cây xanh đường phố, cây xanh cách ly đảm bảo theo quy định.

Tổ chức phân luồng, điều tiết phương tiện giao thông đảm bảo lưu thông thuận tiện, tránh ùn tắc.

h) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Quy định hướng dẫn quản lý đầu tư xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa, bảo vệ, sử dụng hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật theo đúng đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến xe phía Nam Hồ Xá, chợ Hồ Xá 3 huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị (*nội dung quy định quản lý kèm theo hồ sơ đồ án quy hoạch*).

Điều 2: Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Vĩnh Linh phối hợp với UBND thị trấn Hồ Xá, các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan biết để thực hiện và giám sát việc thực hiện theo quy hoạch.

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 và Chủ tịch UBND thị trấn Hồ Xá, Giám đốc Công ty Cổ phần Wedo chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng (b/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- UBND thị trấn Hồ Xá;
- Lưu: VT, KTHT.

Thái Văn Thành