

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ mới của  
huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình đến năm 2030**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 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;

Xét Tờ trình số 130/TTr-UBND ngày 26/8/2013 của UBND huyện Quảng Trạch kèm theo hồ sơ trình phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ mới của huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình đến năm 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1062/BC-SXD ngày 30/8 /2013 về việc thẩm định Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ mới của huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình đến năm 2030,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ mới của huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình đến năm 2030, với những nội dung chủ yếu sau:**

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ mới của huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình đến năm 2030.

**2. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích khu vực quy hoạch.**

- Vị trí khu vực quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa bàn xã Quảng Phương và xã Quảng Long, huyện Quảng Trạch.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Bắc giáp xã Quảng Lưu và xã Quảng Hưng;

+ Phía Nam giáp đường vành đai dự kiến nối từ quốc lộ 1A đến cầu Quảng Hải;

+ Phía Đông giáp xã Quảng Hưng và xã Quảng Xuân;

+ Phía Tây giáp tuyến đường dây tải điện 500KV qua xã Quảng Phương.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 857,7ha.

**3. Tính chất khu vực quy hoạch:** Là thị trấn huyện lỵ, là trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, dịch vụ và thương mại của huyện Quảng Trạch.

**4. Quy mô dân số**

- Giai đoạn đến năm 2020: khoảng 10 000 người;

- Giai đoạn đến năm 2030: khoảng 20 000 người.

## 5. Định hướng quy hoạch sử dụng đất

*Bảng cơ cấu sử dụng đất đến năm 2030.*

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
<b>A</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ (A=A1+ A2)</b>	<b>559.17</b>	<b>100</b>
<b>A1</b>	<b>ĐẤT DẪN DỤNG</b>	<b>362.93</b>	<b>64.91</b>
1	Đất khu ở	181.58	32.47
2	Đất cơ quan hành chính	25.90	4.63
3	Đất xây dựng công trình công cộng	16.66	2.98
4	Đất giáo dục, đào tạo	12.81	2.29
5	Đất công trình y tế	3.96	0.71
6	Đất dịch vụ hỗn hợp	7.69	1.38
7	Đất du lịch nghỉ dưỡng hồ Bầu Mây	3.95	0.71
8	Đất cây xanh TDTT, công viên, vườn hoa	34.88	6.24
9	Đất giao thông trục chính đô thị	75.50	13.50
<b>A2</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DẪN DỤNG</b>	<b>196.24</b>	<b>35.09</b>
1	Đất công trình tôn giáo, tín ngưỡng	0.20	0.04
2	Đất công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp	17.62	3.15
3	Đất giao thông đối ngoại	10.08	1.80
4	Đất cây xanh cách ly, phòng hộ, mặt nước chuyên dụng	77.83	13.92
5	Đất đầu mối kỹ thuật	5.43	0.97
6	Đất nghĩa địa	38.8	6.94
7	Đất dự trữ phát triển	46.28	8.27
<b>B</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>	<b>298.53</b>	<b>100.00</b>
1	Đất lúa, màu	11.36	3.81
2	Đất lâm nghiệp	61.98	20.76
3	Đất cát (chưa sử dụng)	197.58	66.18
4	Kênh mương, thùy lợi	27.61	9.25
<b>C</b>	<b>TỔNG C = A+B</b>	<b>857.7</b>	

*Các chỉ tiêu kỹ thuật của đồ án được quy định cụ thể tại bản vẽ kèm theo*

## 6. Định hướng phát triển không gian

Tổ chức xây dựng đô thị xung quanh hồ Bầu Sen, đồng thời định hướng phát triển mở rộng đô thị về phía Nam (kết nối với thị xã Ba Đồn); về phía Đông (kết nối với Quốc lộ 1A và Khu Kinh tế Hòn La và biển), với các chức năng chính như sau:

- Khu Trung tâm hành chính cấp huyện: bố trí tại khu vực phía Bắc hồ Bầu Sen, nằm trên trục trung tâm hành chính, hình thức xây dựng hợp khối, kiến trúc hiện đại, gắn kết với quang trường, trục không gian xanh đô thị với hướng mở ra hồ Bầu Sen.

- Khu trung tâm văn hoá: bố trí đối diện với khu trung tâm hành chính về phía Bắc hồ Bầu Sen, bao gồm các chức năng: Trung tâm hội nghị, nhà văn hóa đa năng,...

- Khu trung tâm thị trấn: bố trí xây dựng tại khu vực phía Nam hồ Bầu Sen, hình thức xây dựng hợp khối, kiến trúc hiện đại, gắn kết quảng trường với trung tâm thương mại dịch vụ phía Nam.

- Khu trung tâm thương mại dịch vụ: bố trí tại phía Nam hồ Bầu Sen, gồm các chức năng như: Chợ thị trấn, bến xe thị trấn, Nhà văn hóa đa năng, các trung tâm thương mại - dịch vụ cao cấp, quỹ đất văn phòng...

- Khu trung tâm thể dục thể thao: tổ hợp các công trình thể dục thể thao được bố trí về phía Tây hồ Bầu Sen, hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc hình khối phù hợp với không gian xung quanh.

- Khu trung tâm công viên cây xanh: khai thác địa hình, không gian mặt nước hồ Bầu Sen để tổ chức trung tâm công viên cây xanh, các điểm du lịch, vui chơi giải trí, kết hợp khai thác dịch vụ ven hồ.

- Khu Trung tâm giáo dục: bố trí tập trung về phía Tây hồ Bầu Sen, bao gồm: Trường PTTH, Trường dạy nghề, kết hợp thể dục thể thao...

- Khu trung tâm y tế: bố trí Bệnh viện huyện tại khu vực phía Nam thị trấn trên trục đường kết nối với trung tâm thị xã Ba Đồn có hình thức kiến trúc phù hợp.

- Khu dịch vụ nghỉ dưỡng: tổ chức tại khu vực hồ Bầu Mây theo mô hình khu vui chơi giải trí kết hợp mặt nước và nghỉ dưỡng cho nhân dân thị trấn và các khu vực phụ cận.

- Khu ở đô thị: tổ chức tại khu vực phía Bắc, phía Tây và phía Nam hồ Bầu Sen với diện tích đất ở cho 20.000 người, tại các khu ở bố trí các công trình như: Trường THCS, Trường Tiểu học, Trường Mầm non, các cụm công trình thương mại dịch vụ nhỏ, phục vụ các nhu cầu thiết yếu tại các trung tâm khu ở.

- Khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng: bố trí phía Tây thị trấn gần với Khu công nghiệp thị xã Ba Đồn. Tập trung phát triển ngành nghề truyền thống, các ngành nghề chế biến nông, hải sản, vật liệu xây dựng.

- Các khu dự trữ phát triển đô thị: các khu dự trữ phát triển đô thị ngoài 2030 hoặc có những đột biến về nhu cầu mở rộng đô thị trước năm 2030, được phát triển mở rộng về phía Nam và phía Đông theo ranh giới của đồ án quy hoạch.

## **7. Giải pháp tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **7.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:**

- Khu vực đất công trình dân dụng: cao độ nền xây dựng  $H_{xd} > 4,2m$ .

- Khu vực đất công nghiệp: cao độ nền xây dựng  $H_{xd} > 7,2m$ .

- Khu vực đất công viên cây xanh: cao độ nền xây dựng  $H_{xd} > 3,0m$ .

- Tổ chức hướng dốc san nền mặt bằng về phía các sông, suối chính trong khu vực thiết kế và độ dốc nền  $i = 0,004$  để đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Tại các ngã ba, ngã tư thiết kế hướng dốc nền tự chảy về phía các trục đường giao thông.

- Khu vực san nền: có một số cao độ nền thấp, khi xây dựng chỉ cần đắp nền đến cao độ không chế, chiều cao trung bình đắp nền từ 0,5m đến 1,00m.

### **7.2. Thoát nước mưa:**

Hệ thống thoát nước mưa xây dựng riêng với hệ thống thoát nước thải, được chức thành 3 lưu vực thoát nước chính, cụ thể:

- Lưu vực 1: nằm về phía phía Tây Bắc, hướng thoát nước theo hệ thống cống thoát nước dọc theo các trục đường giao thông chính, đường khu vực và toàn bộ chảy vào hệ thống mương Cầu Máng sau đó chảy ra Sông Gianh.

- Lưu vực 2: nằm về phía phía Đông, hướng thoát nước về phía trục tiêu chính nằm ở giữa khu vực thiết kế, sau đó chảy vào hồ Bầu Sen, chảy vào mương Cầu Máng và chảy ra Sông Gianh.

- Lưu vực 3: nằm ở giữa khu vực thiết kế về phía Bắc, hướng thoát nước về hệ thống cống chính được thiết kế đồng bộ và toàn bộ lưu lượng nước chảy ra mương Cầu Máng, sau đó chảy ra Sông Gianh.

### **7.3. Giao thông:**

- Đường chính đô thị được quy hoạch 4 trục giao thông chính kết nối giữa trung tâm thị trấn huyện lỵ mới với quốc lộ 1A và đô thị Ba Đồn, cụ thể:

+ Tuyến N1 (trục chính đô thị - hướng từ Tây sang Đông) có mặt cắt ngang rộng 42m.

+ Tuyến N2 (trục chính đô thị - hướng từ Tây sang Đông, kết nối thị trấn với Quốc Lộ 1A) có mặt cắt ngang rộng 36m.

Tuyến D1 (trục chính đô thị - hướng từ Bắc sang Nam) có mặt cắt ngang rộng 25m.

+ Tuyến D2 (trục chính đô thị - hướng từ Bắc sang Nam, kết nối thị trấn với thị xã Ba Đồn) có mặt cắt ngang rộng 42m.

Tuyến D3 (trục chính đô thị - hướng từ Bắc sang Nam) có mặt cắt ngang rộng 36m.

+ Tuyến D4 (hướng từ Bắc sang Nam, kết nối thị trấn với Khu kinh tế Hòn La) có mặt cắt ngang rộng 25m.

- Đường khu vực: tổ chức theo mạng lưới giao thông ô bàn cờ với mặt cắt ngang đường từ 13,5m đến 53,0m (trực cảnh quan).

- Công trình đầu mối giao thông: bố trí bến xe cạnh tuyến N2 kết nối với Quốc lộ 1A, hai bãi đỗ xe tập trung tại khu vực trung tâm hành chính mới của huyện và thị trấn.

- Nút giao thông: tổ chức nút giao thông đồng mức tại các vị trí giao cắt của các tuyến đường chính.

### **7.4. Cấp nước:**

- Tổng nhu cầu cấp nước toàn thị trấn đến năm 2020 là 3.000 m<sup>3</sup>/ngày. đêm, đến năm 2030 là: 6.000 m<sup>3</sup>/ngày. đêm

- Nguồn nước: trước mắt lấy nguồn nước tại hồ Bầu Sen để cấp nước sinh hoạt cho thị trấn huyện lỵ mới huyện Quảng Trạch. Về lâu dài nâng cấp Dự án cấp nước Rào Nan và nghiên cứu phương án cấp nước từ hồ Vực Tròn.

- Công trình đầu mối: dự kiến tại khu vực thị trấn huyện lỵ Quảng Trạch mới xây dựng một nhà máy nước công suất 6.000m<sup>3</sup>/ngày.

- Mạng lưới phân phối: xây dựng các tuyến đường ống cấp nước theo dạng mạch vòng. Tuyến ống dẫn chính được bố trí dọc theo các trục giao thông chính của đô thị từ đó cấp vào các khu dân cư. Sử dụng hệ thống cứu hoả áp lực thấp với khoảng cách các họng cứu hoả có bán kính 150m.

#### **7.5. Cấp điện:**

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: giai đoạn đầu đến 2020: 4.699KW (tương đương 5.874KVA); giai đoạn đến 2030: 8.963KW (tương đương 11.204KVA).

- Nguồn điện: nguồn điện cấp cho thị trấn huyện lỵ mới huyện Quảng Trạch từ trạm 110KV Ba Đồn - 110/35/22KV- 2x 25MVA.

- Các trạm biến áp hạ thế: trong khu vực trung tâm thị trấn dùng loại trạm treo hoặc trạm xây, các trạm hạ thế được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ.

- Mạng lưới:

+ Lưới điện phân phối: sử dụng lưới điện phân phối 22KV theo tiêu chuẩn.

+ Lưới điện 22 KV có kết cấu mạch vòng bình thường vận hành hở với dự phòng 100%.

+ Lưới điện hạ thế đi nổi, có thể bố trí đi chung cột với lưới điện phân phối 22KV. Bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế trong khoảng 300-500 m.

+ Lưới chiếu sáng: tại các trục đường trung tâm bố trí tuyến đi ngầm, dùng dây cáp XLPE 4x25 chôn trực tiếp trong đất. Các khu vực còn lại đi tuyến nổi kết hợp đi chung cột với lưới 0,4KV.

#### **7.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

- Thoát nước thải:

+ Nhu cầu thoát nước thải giai đoạn ngắn hạn: 1440m<sup>3</sup>/ngày đêm, dài hạn: 2880 (m<sup>3</sup>/ngày đêm).

+ Tỷ lệ thu gom: 80%.

+ Giải pháp thoát nước bản: xây dựng hệ thống thoát nước riêng, nước thải sinh hoạt khu dân cư, khu công cộng sau khi được xử lý tại chỗ qua bể tự hoại của từng công trình sẽ được dẫn về các trạm xử lý nước thải tập trung đã được bố trí theo lưu vực thoát nước.

- Toàn bộ nước thải của đô thị sau khi đã xử lý đạt tiêu chuẩn theo TCVN 5945- 2005 sẽ được đổ về kênh Kja thoát ra sông Gianh.

- Rác thải:

+ Tỷ lệ thu gom chất thải rắn là 75% (GD ngắn hạn), 85% (GD dài hạn).

+ Rác thải sinh hoạt: toàn đô thị tổ chức mạng lưới điểm gom rác và chuyên về khu xử lý tập trung kết hợp với thị xã Ba Đồn. Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại từ các hộ gia đình và thu gom, chuyên chở đến khu xử lý tập trung của huyện.

+ Chất thải rắn công nghiệp và y tế được thu gom xử lý riêng.

- Nghĩa trang:

+ Các khu nghĩa trang hiện hữu được giữ lại, khoanh vùng, trồng cây xanh để cải tạo thành công viên nghĩa trang.

+ Cải tạo nghĩa trang Cồn Nền theo mô hình công viên nghĩa trang. Về lâu dài sử dụng chung khu nghĩa trang tập trung của thị xã Ba Đồn.

#### **7.7. Thông tin liên lạc:**

- Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng thông tin có công nghệ hiện đại, có độ bao phủ rộng khắp cả thị trấn và các xã lân cận theo tiêu chuẩn quốc gia.

- Hệ thống chuyển mạch: Quy hoạch hệ thống chuyển mạch với tổng dung lượng 6000 số với hệ số sử dụng là 70%, đạt mật độ 26 máy/ 100 dân.

- Truyền dẫn: đảm bảo các đường trung kế giữa các tổng đài là cáp quang tạo thành mạch vòng, mở rộng các loại hình dịch vụ như truyền hình cáp, Internet băng thông rộng...

- Mạng ngoại vi: thực hiện ngầm hóa đến khu vực dân cư, sử dụng chung bể, hộp kỹ thuật trên các tuyến đường đô thị.

- Mạng Internet phát triển mạng băng thông rộng ADSL đồng thời nghiên cứu triển khai mạng không dây (wimax).

**Điều 2.** Giao cho UBND huyện Quảng Trạch tổ chức công bố quy hoạch được duyệt để cán bộ, nhân dân trong khu vực được biết, thực hiện.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông - Vận tải; thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Quảng Trạch; Chủ tịch UBND xã Quảng Phương; Chủ tịch UBND xã Quảng Long và các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /<sup>av</sup>

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, CVXDCB.

**CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Hoài