

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết phường Đồng Phú,
thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình; Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 02/11/2016;

Căn cứ Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 06/07/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung (điều chỉnh) xây dựng thành phố Đồng Hới đến năm 2025 tầm nhìn đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 4425/QĐ-UBND ngày 11/11/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ một số khu vực thuộc đồ án Quy hoạch chung (điều chỉnh) xây dựng thành phố Đồng Hới đến năm 2025 tầm nhìn đến năm 2035;

Căn cứ các Quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt trong phạm vi địa bàn phường Đồng Phú, bao gồm: Quy hoạch chi tiết phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới phê duyệt tại Quyết định số 45/QĐ-UB ngày 20/01/1997; Quy hoạch chi tiết khu vực phía Nam phường Đồng Phú phê duyệt tại Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 30/3/2001; Quy hoạch chi tiết Khu dân cư phía Nam đường Nguyễn Hữu Cảnh phê duyệt tại Quyết định số 2873/QĐ-UB ngày 11/9/2003; Điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu dân cư phía Nam đường Nguyễn Hữu Cảnh phê duyệt tại Quyết định số 751/QĐ-UB ngày 14/8/2008; Quy hoạch chi tiết nút giao thông đường Lý Thường Kiệt - Hai Bà Trưng phê duyệt tại Quyết định số 3032/QĐ-UBND ngày 14/12/2007; Quy hoạch chi tiết xây dựng

khu đất phía Đông công viên Cầu Rào (đoạn từ đường Trần Hưng Đạo đến đường Trần Quang Khải) tại phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới phê duyệt tại Quyết định số 1075/QĐ-UBND ngày 17/5/2010; Quy hoạch chi tiết tuyến đường dọc hai bên sông Cầu Rào - thành phố Đồng Hới (đoạn từ sông Lệ Kỳ đến cầu Bệnh Viện - đường Lý Thường Kiệt) phê duyệt tại Quyết định số 1347/QĐ-UBND ngày 16/6/2010; Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Bắc Lê Lợi phê duyệt tại Quyết định số 1687/QĐ-CT ngày 26/7/2012; Quy hoạch chi tiết Trung tâm hành chính tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 1974/QĐ-CT ngày 22/8/2012; Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu dân cư phía Bắc đường Trần Hưng Đạo, đoạn từ sông Cầu Rào đến đường Nguyễn Trường Tộ, thành phố Đồng Hới phê duyệt tại Quyết định số 3073/QĐ-UBND ngày 12/12/2013; Điều chỉnh Quy hoạch tỷ lệ 1/500, thiết kế đô thị dọc theo tuyến đường Nguyễn Hữu Cảnh, thành phố Đồng Hới phê duyệt tại Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 23/02/2016; Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại phía Bắc đường Trần Quang Khải, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới phê duyệt tại Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 23/6/2016; Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết một số tuyến đường giao thông thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới phê duyệt tại Quyết định số 2513/QĐ-UBND ngày 18/8/2016; Quy hoạch phân khu Khu nhà ở thương mại phía Đông đường Phùng Hưng, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới phê duyệt tại Quyết định số 2462/QĐ-UBND ngày 07/7/2017; Quy hoạch phân khu Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới phê duyệt tại Quyết định số 2298/QĐ-UBND ngày 28/6/2017; Quy hoạch chi tiết khu dân cư phía Tây đường Lý Nam Đế, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới phê duyệt tại Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 24/7/2019; Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Eurowindow Grand City tại phía Bắc đường Trần Quang Khải, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới phê duyệt tại Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 20/9/2019;

Căn cứ Quyết định số 1165/QĐ-UBND ngày 11/4/2018 về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Thông báo số 41-TB/BCSD ngày 20/02/2020 của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại phiên họp ngày 20/02/2020;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 185/TTr-SXD ngày 14/01/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Địa điểm, ranh giới:

Khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính phường Đồng Phú, ranh giới xác định như sau:

- Phía Bắc giáp xã Lộc Ninh;

- Phía Nam giáp phường Nam Lý, phường Đức Ninh Đông và phường Hải Đình;

- Phía Đông giáp phường Hải Thành;
- Phía Tây giáp phường Bắc Lý, phường Nam Lý và phường Đức Ninh Đông.

2. Quy mô đất đai: Phạm vi điều chỉnh Quy hoạch phường Đồng Phú khoảng 381ha (trong đó tính chi phí lập điều chỉnh trong phạm vi 156,5ha); diện tích còn lại khoảng 224,5ha cập nhật các quy hoạch đã có và hiện trạng sử dụng đất.

3. Nội dung quy hoạch:

Rà soát quy hoạch trên quy mô toàn phường nhằm cập nhật, khớp nối các đồ án quy hoạch chi tiết nhỏ lẻ đã phê duyệt, các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng đã triển khai; điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, các tuyến giao thông, các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch để khắc phục một số bất cập, phù hợp với điều kiện sử dụng đất đô thị hiện hữu, tình hình thực tiễn và các định hướng theo quy hoạch chung thành phố; hệ thống hóa cơ sở dữ liệu về quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tiến tới việc số hóa các loại bản đồ cho công tác quản lý về chuyên ngành tạo thuận lợi cho công tác quản lý quy hoạch kiến trúc, đất đai trên địa bàn thành phố Đồng Hới. Trên cơ sở ghép nối các đồ án đã được phê duyệt, định hướng không gian theo đồ án Quy hoạch chung điều chỉnh thành phố Đồng Hới tầm nhìn đến năm 2035 và thực trạng phát triển, cơ cấu sử dụng đất toàn phường tổ chức với các không gian chính như sau:

3.1. Khu vực dân cư hiện trạng:

- Quy hoạch chi tiết phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới (phê duyệt tại Quyết định số 45/QĐ-UB ngày 20/01/1997) tổ chức không gian toàn phường trên cơ sở dân cư hiện trạng, trong đó quy hoạch các tuyến đường có bề rộng từ 7,5m trở lên để kết nối với các trục đường chính. Hiện tại, trong khu vực dân cư hiện hữu các tuyến đường giao thông đã có và sử dụng ổn định, nhiều tuyến đường không có khả năng mở rộng hoặc kết nối theo quy hoạch phê duyệt năm 1997 được điều chỉnh, thay thế theo đồ án quy hoạch này.

- Khu vực dân cư hiện hữu tổ chức chỉnh trang trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất, các tuyến đường có tính chất kết nối khu vực (có bề rộng từ 7,5m trở lên) quản lý theo mặt cắt và tim đường quy hoạch; các tuyến đường có bề rộng nhỏ hơn 7,5m kết hợp quản lý và sử dụng theo hiện trạng sử dụng đất và bản đồ địa chính phường. Các chỉ tiêu quy hoạch xác định phù hợp với điều kiện thực trạng và định hướng phát triển trong từng giai đoạn (đất ở khu vực hiện trạng có chiều cao xây dựng tối đa 7 tầng; đất dịch vụ thương mại tầng cao tối đa từ 3-25 tầng tùy theo từng vị trí; mật độ xây dựng từng lô đất xác định phù hợp theo QCVN 01:2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng).

3.2. Các khu vực đã có quy hoạch chi tiết được phê duyệt: Các khu dân cư đô thị, khu nhà ở thương mại, và các khu vực đã có quy hoạch chi tiết được duyệt cập nhật ranh giới quy hoạch đã duyệt và quản lý theo từng khu vực; một số đồ án quy hoạch chính như: Quy hoạch chi tiết khu vực phía Nam phường Đồng Phú phê duyệt tại Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 30/3/2001; Quy hoạch chi tiết Khu dân cư phía Nam đường Nguyễn Hữu Cảnh phê duyệt tại Quyết định số 2873/QĐ-UB ngày 11/9/2003; Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Bắc

Lê Lợi phê duyệt tại Quyết định số 1687/QĐ-CT ngày 26/7/2012; Quy hoạch chi tiết Trung tâm hành chính tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1974/QĐ-CT ngày 22/8/2012; Điều chỉnh Quy hoạch tỷ lệ 1/500, thiết kế đô thị dọc theo tuyến đường Nguyễn Hữu Cảnh, thành phố Đồng Hới phê duyệt tại Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 23/02/2016; Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại phía Bắc đường Trần Quang Khải, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới phê duyệt tại Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 23/6/2016; Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết một số tuyến đường giao thông thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới phê duyệt tại Quyết định số 2513/QĐ-UBND ngày 18/8/2016.

3.3. Định hướng quy hoạch mới, phát triển không gian phường Đồng Phú (trên cơ sở định hướng quy hoạch chung thành phố Đồng Hới):

- Khu vực phía Bắc đường Lý Thường Kiệt: Phát triển các khu chức năng đô thị tại khu vực tiếp giáp với các dự án Khu nhà ở thương mại phía Đông đường Phùng Hưng, Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, khu dân cư phía Đông đường Phùng Hưng; định hướng khu vực phía Bắc đường Lý Thường Kiệt thành khu đô thị mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; các chức năng quy hoạch mới như: Khu dân cư đô thị diện tích 7,45ha; đất trường học 5,085ha; đất phát triển đô thị hỗn hợp khoảng 8,19ha.

- Chính trang một số chức năng khu vực Trung tâm phường:

+ Quy hoạch đất nhà văn hóa tổ dân phố 11 khu vực phía Bắc khu nhà ở thương mại phía Bắc đường Trần Quang Khải với diện tích khoảng 1.215 m², khu đất nhà văn hóa cũ sử dụng để chính trang khu dân cư hiện trạng.

+ Cập nhật chức năng sử dụng đất một số khu vực nhỏ lẻ (đã có chủ trương thực hiện): Khu đất cây xanh phía Đông trường Mầm non tư thục Kitty thành đất trụ sở cơ quan hành chính, diện tích khoảng 1.386m²; quy hoạch mở rộng nhà văn hóa tổ dân phố 7 với diện tích khoảng 400m²; mở rộng Trường tiểu học Đồng Phú diện tích khoảng 8.000m²; quy hoạch đất trụ sở Công an phường Đồng Phú, diện tích khoảng 2.441m², đất trụ sở Công an phường và phòng cảnh sát hình sự hiện tại chuyển đổi chức năng sử dụng đất thành đất thương mại dịch vụ, diện tích 898,15m²; đất trường học (trường mầm non Đồng Phú) sang chức năng sử dụng đất Nhà văn hóa Tổ dân phố 5,6, diện tích 1.279m², đất nhà văn hóa tổ dân phố 6 điều chỉnh thành để mở rộng đất Nhà bia tưởng niệm liệt sỹ.

- Khu vực phía Nam đường Trần Hưng Đạo và đường Nguyễn Hữu Cảnh:

+ Khu đất quy hoạch nhà trẻ phía Đông trụ sở Đài phát thanh, phát sóng (VOV) chuyển sang đất công cộng kết hợp cây xanh và bãi đỗ xe, diện tích 3.973m²;

+ Khu vực phía Đông đường Hàm Nghi định hướng phát triển đất cây xanh và mặt nước theo định hướng quy hoạch chung thành phố Đồng Hới.

4. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất: Quy hoạch xác định hiện trạng sử dụng đất, tổ chức hệ thống giao thông, cập nhật các quy hoạch đã thực hiện, bố trí các chức năng và quy định các chỉ tiêu, cụ thể như sau:

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
Tổng diện tích khu đất quy hoạch		3.819.870,29	100,00		
I	Đất ở	1.250.644,00	32,74	75	7
1	Đất nhóm nhà ở (đất ở cũ)	653.695,00	17,11		
2	Đất ở mới	596.949,00	15,63		
a	Đất ở liên kế	194.069,00	5,08		
b	Đất ở biệt thự	24.634,00	0,64		
c	Đất ở hỗn hợp	68.355,00	1,79		
d	Đất ở chung cư (nhà ở xã hội)	7.024,00	0,18		
II	Đất hỗn hợp	302.867,00	7,93		
III	Đất công cộng đô thị	49.354,00	1,29		
1	Đất thương mại dịch vụ	19.779,00	1,58	60-80	25
2	Đất nhà văn hóa tỉnh	27.506,00	4,21	50	5
3	Đất nhà bia tưởng niệm	2.069,00	0,35	40	2
IV	Đất công cộng đơn vị ở	15.802,00	0,41	40	2
1	Đất nhà văn hóa các TDP	12.030,00	0,96		
2	Đất nhà văn hóa quy hoạch mới	3.772,00	0,58		
V	Đất trường học	141.830,55	3,71	40	3
1	Đất trường Mầm non	19.090,12	1,53		
2	Đất trường Tiểu học	31.345,30	2,51		
3	Đất trường THCS	11.087,15	0,89		
4	Đất trường THPT	29.091,62	2,33		
5	Đất trường Liên cấp	51.216,36	4,10		
VI	Đất cây xanh đô thị	421.017,00	11,02		
1	Cây xanh công viên sông Cầu Rào	111.244,00	2,91		
2	Cây xanh công viên Trung tâm thành phố	258.465,00	6,77		
3	Cây xanh dọc kênh phóng thủy	18.524,00	0,48		
4	Cây xanh dọc hồ Thành Đồng Hới	17.817,00	0,47		
5	Cây xanh các khu vực khác	14.967,00	0,39		
VII	Đất cây xanh đơn vị ở	39.468,00	1,03		
VIII	Đất trung tâm nghiên cứu đào tạo	27.897,66	0,73		
IX	Đất trụ sở cơ quan hành chính	256.862,85	6,72	60	15

X	Đất y tế	7.925,34	0,21	50	5
1	Bệnh xá Công an	5.804,88	0,15		
2	Trung tâm y tế dự phòng	691,01	0,02		
3	Phòng khám sức khỏe cán bộ	624,17	0,02		
4	Trạm y tế phường	805,28	0,02		
XI	Đất cây xanh thể thao kết hợp dịch vụ	24.662,00	0,65	25	3
XII	Đất an ninh quốc phòng	71.857,00	1,88	75	7
XI	Đất nghĩa trang	21.952,00	0,57		
XII	Đất rừng phòng hộ	303.776,19	7,95		
XI	Mặt nước	99.974,43	2,62		
XII	Đất giao thông	784.344,63	20,53		

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Phạm vi đồ án điều chỉnh quy hoạch phường Đồng Phú chỉ định hướng sơ bộ một số chỉ tiêu chính về hạ tầng kỹ thuật như cao độ, hướng tuyến, vị trí bố trí các tuyến hạ tầng kỹ thuật, cập nhật các tuyến chính theo quy hoạch chung thành phố Đồng Hới. Quá trình nghiên cứu, thực hiện các dự án phải điều tra cụ thể hiện trạng thực tế để thực hiện đảm bảo đầu nối phù hợp trong tổng thể và thực trạng khu vực.

5.1. Giao thông:

- Hệ thống giao thông khu vực dân cư hiện hữu cơ bản giữ nguyên theo hiện trạng; các tuyến đường có bề rộng từ 7,5m trở lên quy hoạch chỉnh trang, quản lý mặt cắt và hướng tuyến theo quy hoạch.

- Hệ thống giao thông chính phường Đồng Phú đã đầu tư xây dựng theo quy hoạch, một số tuyến chính như: Đường Lý Thường Kiệt đoạn từ cầu Bệnh Viện đi khu vực phía Nam phường rộng từ 32m - 34m tùy theo từng phân đoạn; đường Nguyễn Hữu Cảnh rộng 34,0m; đường Trần Quang Khải rộng 22,5m; đường Lý Nam Đế rộng 22,5m.

- Các tuyến đường trong các khu dân cư hiện hữu chủ yếu chỉnh trang, cơ bản giữ nguyên theo bản đồ địa chính cấp đất và hiện trạng sử dụng đất. Trong đó các tuyến đường có bề rộng từ 7,5m trở lên thống nhất mặt cắt quy hoạch; các tuyến đường nhỏ hơn 7,5m quản lý theo hiện trạng sử dụng đất và thiết kế, chỉnh trang khi có dự án đầu tư xây dựng.

- Các khu vực đã lập quy hoạch chi tiết thực hiện quản lý theo quy hoạch chi tiết từng khu vực đã phê duyệt.

- Quá trình thực hiện quản lý quy hoạch, các trường hợp sử dụng đất hiện trạng có chồng lấn quy hoạch các tuyến đường giao thông với sai lệch không đáng kể thì UBND thành phố Đồng Hới thỏa thuận với Sở Xây dựng để xem xét, giải quyết.

5.2. Quy hoạch cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước quản lý và chỉnh trang trên cơ sở hệ thống cấp nước hiện có, theo định hướng quy hoạch chung điều chỉnh xây dựng thành phố Đồng Hới và các quy hoạch chi tiết trên địa bàn đã phê duyệt. Trong phạm vi đồ án

này, chỉ định hướng tổ chức mạng lưới cấp nước chính có đường kính $D \geq 110$, phục vụ công tác phòng cháy, chữa cháy; bố trí các họng cứu hỏa tại các nút giao thông và trung tâm khu dân cư, đảm bảo bán kính phục vụ của họng cứu hỏa chính là 150m. Trong các khu dân cư hiện có, hệ thống đường ống phân phối D63, D50 cơ bản giữ nguyên. Hệ thống cấp nước trong khu vực dân cư đô thị mới thực hiện theo đồ án quy hoạch chi tiết đã phê duyệt.

5.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa thiết kế hoàn chỉnh trên cơ sở các tuyến cống thoát nước chính đã thi công thuộc Dự án Vệ sinh Môi trường thành phố Đồng Hới.

- Trên cơ sở mạng lưới đường giao thông, đặc điểm hệ thống thoát nước hiện có, bổ sung các đoạn tuyến cống thoát nước còn thiếu để hoàn chỉnh hệ thống thoát nước nhằm nâng cấp khả năng thoát nước của đô thị. Hướng thoát nước chính về mương Phóng Thủy, hồ Trạm và sông Cầu Rào.

- Đối với một số khu vực dân cư đã xây dựng hệ thống thoát nước mưa hoàn thiện song đang xả tạm ra mương tiêu tại khu vực ruộng lúa đầu nối vào các tuyến ống mới nhằm hoàn thiện hệ thống thoát nước mưa.

- Với tính chất là một khu dân cư đô thị, hiện đại, vấn đề thoát nước mặt phải đảm bảo lâu dài, thuận tiện cho việc kiểm tra, thau rửa cống thường xuyên và đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường cao. Cống thoát nước sử dụng kết hợp, cống hộp và cống buy BTCT. Nước mưa dọc theo các tuyến đường thu gom qua hệ thống giếng thu, hố ga đặt trên bó vỉa rồi chảy theo các tuyến cống buy BTCT D600 - D1500. Tại vị trí giao nhau, thay đổi tiết diện, vị trí đổi hướng, ở khoảng cách theo quy định bố trí các hố ga, khoảng cách giữa các hố ga từ 35-50m. Cống buy bê tông sử dụng cống tải trọng H30 khi đi qua đường.

5.4. Thoát nước thải và thu gom chất thải rắn:

- Mạng lưới thoát nước thải của khu vực định hướng trên cơ sở quy hoạch chung đã phê duyệt và hệ thống thoát nước hiện có và các dự án thoát nước thải đang triển khai.

- Nước thải khu vực phường Đồng Phú đầu nối vào tuyến thoát nước R3 của từng khu vực và đầu nối vào tuyến nước thải thuộc Dự án Vệ sinh môi trường thành phố Đồng Hới và đang triển khai theo dự án Môi trường bền vững. Nước thải thu gom về các tuyến cống chính D300 bố trí trên các tuyến đường Lý Nam Đế, Hai Bà Trưng, Nguyễn Trường Tộ, Nguyễn Hữu Cảnh, Ngô Quyền dẫn về nhà máy xử lý nước thải tại phường Đức Ninh Đông bằng các trạm bơm nâng cos số 6 trên đường Ngô Quyền và trạm bơm nâng cos số 9 trên đường Nguyễn Hữu Cảnh.

- Hệ thống thoát nước thải khu vực Bắc kênh Phóng Thủy bổ sung 01 trạm bơm nâng cốt, đầu nối với hệ thống thoát nước khu vực Đông mương Phóng Thủy sau đó đầu vào hệ thống thoát nước hiện trạng.

- Hệ thống thoát nước thải khu vực Trung tâm hành chính tỉnh bổ sung Q1 trạm bơm nâng cốt, đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của khu vực Bắc Lê Lợi sau đó đầu vào tuyến ống thoát nước thải D400 hiện có.

- Nước thải của khu vực lập quy hoạch mới định hướng dẫn vào các tuyến cống R3-D250 dọc theo hành lang kỹ thuật rộng 1,0m và các tuyến cống thoát nước thải D300 dọc trên vỉa hè, rồi đầu nối với tuyến cống thoát nước chính hiện có. Mạng lưới đường ống thoát nước thải trong khu vực theo nguyên tắc tự chảy. Bố trí các hố ga, khoảng cách giữa các hố ga từ 30÷45m. Nước thải sinh hoạt, nước thải từ các khu vệ sinh xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn, dẫn đầu nối thoát vào hệ thống thoát thải chung. Tỷ lệ thu gom nước thải sinh hoạt đạt 80% tiêu chuẩn cấp nước đô thị.

- Rác thải sinh hoạt thu gom và xử lý theo quy trình xử lý rác thải thành phố Đồng Hới.

6. Phối hợp thực hiện trong quá trình quản lý quy hoạch: Các trường hợp sử dụng đất hiện trạng có chồng lấn quy hoạch các tuyến đường giao thông với diện tích nhỏ (không vượt quá 15m²) và không ảnh hưởng đến tổng thể tuyến đường hoặc hạn chế tầm nhìn về giao thông thì UBND thành phố Đồng Hới thỏa thuận với Sở Xây dựng để xem xét, giải quyết.

Điều 2. Quyết định này thay thế Quyết định số 45/QĐ-UB ngày 20/01/1997 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới (các khu vực riêng lẻ trong phạm vi phường Đồng Phú đã có quy hoạch chi tiết được cập nhật, quản lý theo các đồ án đã phê duyệt). Giao Sở Xây dựng tổ chức công bố quy hoạch được duyệt để cán bộ, nhân dân trong khu vực được biết và thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông Vận tải; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới; Chủ tịch UBND phường Đồng Phú và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Xuân Quang