

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐAKRÔNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số **3658**/QĐ-UBND

Đakrông, ngày **30** tháng **12** năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
khu dân cư tập trung khu vực Khe Luồi xã Mò Ó**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 2730/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 của UBND huyện Đakrông về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán khảo sát, lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phát triển khu dân cư tập trung khu vực Khe Luồi xã Mò Ó;

Căn cứ Quyết định số 3305/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND huyện Đakrông về việc phê chỉnh điều chỉnh nhiệm vụ và dự toán quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phát triển khu dân cư tập trung khu vực Khe Luồi xã Mò Ó;

Căn cứ Kết luận số 473-KL/HU ngày 11/11/2021 tại Hội nghị lần thứ sáu của Ban chấp hành Đảng bộ huyện khóa VII về việc thống nhất Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tập trung khu vực Khe Luồi, xã Mò Ó, huyện Đakrông;

Căn cứ Công văn số 331/SXD-QHKT ngày 26/02/2022 của Sở Xây dựng về việc góp ý Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tập trung khu vực Khe Luồi, xã Mò Ó, huyện Đakrông;

Căn cứ Nghị quyết số 126/NQ-HĐND ngày 15/12/2022 của Hội đồng nhân dân huyện Đakrông về việc thông qua đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tập trung khu vực Khe Luồi, xã Mò Ó;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 290/TTr-KTHT ngày 19/12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư tập trung khu vực Khe Luồi xã Mò Ó các nội dung như sau:

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

Khu vực lập đồ án quy hoạch nằm ở thôn Khe Luồi, xã Mò Ó, huyện Đakrông, tỉnh Quảng Trị, có ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp: sông Đakrông.
- Phía nam giáp: đường liên xã và khu dân cư thôn Khe Luồi.
- Phía Đông giáp: Đất trồng lúa và sông Đakrông.
- Phía Tây giáp: Đất sản xuất.
- Diện tích khu vực thiết kế quy hoạch xây dựng: 35 ha.

2. Tính chất quy hoạch:

Là khu dân cư mới phát triển trên cơ sở đặc trưng địa phương, xây dựng theo tiêu chuẩn đô thị loại V kết hợp với các tiêu chí nông thôn mới để phù hợp từng giai đoạn; đáp ứng yêu cầu kết nối, mở rộng thị trấn Krông Klang và kết nối với các vùng nông thôn lân cận. Khu dân cư mới có cơ sở vật chất kỹ thuật, môi trường kiến trúc cảnh quan, cơ sở hạ tầng đáp ứng nhu cầu ở, sinh hoạt và các công trình kiến trúc công cộng, góp phần tạo không gian mang sắc thái riêng và thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

| TT | Loại đất | Hiện trạng | | | Quy hoạch | | | |
|----|--------------------------------|------------|-----------------------------|-------------|------------|-----------------------------|--------------|------------|
| | | Kí hiệu | Diện tích (m ²) | Tỉ lệ (%) | Kí hiệu | Diện tích (m ²) | Tỉ lệ (%) | Số lô |
| 1 | Đất ở | - | 21.550 | 6,17 | - | 155.031 | 44,37 | |
| | <i>Đất ở hiện trạng</i> | <i>ONT</i> | <i>21.550</i> | <i>6,17</i> | <i>ONT</i> | <i>13.550</i> | <i>3,88</i> | |
| | <i>Đất ở mới</i> | - | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>OM</i> | <i>141.481</i> | <i>40,49</i> | <i>344</i> |
| 2 | Đất công trình công cộng | - | 0 | 0 | CC | 2.679 | 0,77 | 1 |
| 3 | Đất thương mại, dịch vụ | - | 0 | 0 | DV | 8.749 | 2,50 | 3 |
| 4 | Đất giáo dục (trường tiểu học) | DGD | 612 | 0,18 | DGD | 4.826 | 1,38 | 1 |
| 5 | Đất cây xanh | - | 0 | 0 | CX | 17.654 | 5,05 | 7 |
| 6 | Đất quảng trường | - | 0 | 0 | QT | 758 | 0,22 | 1 |
| 7 | Đất trồng lúa | LUC | 42.417 | 12,14 | LUC | 0 | - | |
| 8 | Đất bằng hằng năm khác | BHK | 203.192 | 58,15 | BHK | 25.818 | 7,39 | |
| 9 | Đất trồng cây lâu năm khác | LNK | 21.994 | 6,29 | LNK | 0 | - | |
| 10 | Đất bằng chưa sử dụng | BCS | 41.290 | 11,82 | BCS | 2.942 | 0,84 | |
| 11 | Đất mặt nước, nương thủy | SON | 73 | 0,02 | SON | 0 | - | |

| | | | | | | | | |
|----|-------------------------------|-----|----------------|---------------|-----|----------------|---------------|---|
| | lợi | | | | | | | |
| 12 | Đất taluy, hành lang kỹ thuật | - | 0 | 0 | - | 34.074 | 9,75 | |
| 13 | Đất giao thông | DGT | 18.293 | 5,24 | DGT | 93.185 | 26,67 | |
| 14 | Bãi đậu xe | - | | | P | 3.707 | 1.06 | 4 |
| | Tổng | | 349.421 | 100,00 | | 349.423 | 100,00 | |

Đồ án quy hoạch đã bổ sung quỹ đất công cộng có ký hiệu CC để xây dựng nhà văn hóa (nhà sinh hoạt cộng đồng), đất xây dựng công trình y tế.... Khu vực quy hoạch cây xanh đã điều chỉnh bố trí tập trung để tạo được không gian cây xanh lớn, đảm bảo không gian vui chơi, giải trí, nghỉ ngơi cho người dân; giảm chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng, đồng thời mở rộng diện tích cây xanh, đảm bảo tỷ lệ phù hợp trong cơ cấu sử dụng đất.

4. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan và thiết kế đô thị:

- Tổng thể không gian có tính kết nối với trung tâm thị trấn và các khu vực khác; lấy yếu tố đồi dốc và kênh suối tạo nên diện mạo đặc trưng. Không gian kiến trúc cảnh quan các nhóm nhà ở và công trình công cộng được phân biệt với nhau nhưng vẫn có tính liên kết.

- Các khu nhà ở bao gồm: Khu nhà ở dạng lô phố (shop house) được bố trí hai bên đầu cầu, nhà kết hợp với cửa hàng kinh doanh, diện tích trung bình 135m²/lô, mặt tiền rộng 5m; Khu nhà liên kế có sân vườn được bố trí dọc bờ sông đường chính khu vực gần cầu Krông Klang, là nhà kết hợp với dịch vụ, diện tích trung bình 185m²/lô, mặt tiền 7,9m; Khu nhà vườn được bố trí trên các tuyến đường quy hoạch mới và các tuyến đường đã có, diện tích trung bình 400m²/lô, mặt tiền 15-20m. Khuyến khích xây dựng nhà ở theo hướng truyền thống, phù hợp với bản sắc địa phương.

- Các công trình văn hóa, giáo dục (Nhà sinh hoạt cộng đồng, trường tiểu học, trường mầm non) được giữ lại, mở rộng khuôn viên để đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, học tập.

- Khu dịch vụ được quy hoạch tại quảng trường và ven sông. Khu dịch vụ tại quảng trường có chức năng phục vụ như khách sạn, nhà hàng, coffee... Khu dịch vụ ven sông có chức năng là khu nghỉ dưỡng dạng bungalow, mỗi phòng biệt lập và tiếp cận với thiên nhiên.

- Hệ thống cây xanh được bố trí theo từng cụm nhóm nhà ở và dọc công viên. Cây xanh được trồng là các loại cây bản địa như bằng lăng, cọ dầu...kết hợp với thảm cỏ. Các khu công viên trong nhóm nhà ở được kết hợp với sân tập luyện thể dục thể thao, sân chơi cho trẻ em, sân tập dưỡng sinh cho người lớn tuổi.

- Quảng trường được quy hoạch kết hợp với tuyến cảnh quan có vườn hoa,

vị trí tại điểm nhấn chính nơi đầu cầu Krông Klang.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Hệ thống giao thông:

*Kết cấu mặt đường:

- Láng nhựa 3 lớp dày 3,5cm, tiêu chuẩn nhựa 4,5kg/m².
- Lớp móng trên cấp phối đá dăm loại I dày 12cm, Dmax = 25mm.
- Lớp móng dưới cấp phối đá dăm loại I dày 14cm, Dmax = 37,5mm.
- Lớp đất sét đáy áo đường dày 30cm đảm bảo K > 0,98.

*Nền đường:

- Nền đường đắp đất C3 đảm bảo K ≥ 95.
- Vận chuyển đất C4 để đắp bằng ô tô 10T, cự ly vận chuyển trung bình 0,4km (Tận dụng đất để đắp san nền).

*Kết cấu bó vỉa, bồn hoa, vỉa hè:

- Bó vỉa: Bê tông đá M200 đá (1x2)cm.
- Vỉa hè & đường trên lề: Lát gạch terrazzo (granite nhân tạo).
- Hồ trồng cây, bồn hoa dọc đường: Kích thước mỗi hồ dạng tròn D=1,0m, khoảng cách trung bình giữa các hồ 5 - 20m tùy loại cây và kích thước lô đất.

5.2. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

- Giữ nguyên cao độ đường nối với cầu Krông Klang, đường liên xã Đakrông, Mò Ó, Triệu Nguyên, Ba Lòng. Độ dốc, cao độ san nền theo quy chuẩn quy hoạch. Bám sát theo cao độ hiện trạng, phần lớn cân bằng khối lượng đào đắp theo từng giai đoạn. San nền xây dựng giao thông được đảm bảo K95, san nền trong các lô đất đảm bảo K85.

- Chu kỳ lặp lại mực nước ngập tính toán (năm) đối với trung tâm đô thị, khu dân cư và khu công nghiệp theo tiêu chí đô thị loại V tần suất 10%, đô thị loại II, III, IV tần suất 50%: Cốt hiện trạng thấp nhất là 25,68m đảm bảo cho đô thị loại V (≥ +25,2m); Cốt thiết kế thấp nhất là 26,60m đảm bảo cho đô thị loại II, III, IV (≥ +26,58m).

- Xây dựng hệ thống mương để lọc thu nước và đầu nối vào hệ thống thoát nước chính chảy ra sông Đakrông. Tất cả lượng nước trên các trục đường giao thông được thu gom bằng mương có nắp đan đục lỗ nằm bên các trục đường giao thông, riêng phần vỉa hè sát khu vực đồi núi thu nước bằng mương hở để tránh bồi lấp đất từ đồi xuống mương.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Dân số tính toán nhu cầu dung nước toàn khu đô thị: 1.500 người thường trú.
- Tiêu chuẩn dùng nước của người dân qo > 80 lít/người/ng.đêm.
- Nước công trình công cộng và dịch vụ được quy hoạch tùy theo tính chất cụ thể của công trình, tối thiểu 2 lít/m² sàn-ngđ.
- Nước trường tiểu học: 20 lít/học sinh-ngđ.
- Nước trường mầm non: 100 lít/cháu-ngđ.
- Nước tưới vườn hoa, công viên: tối thiểu 3 lít/m²-ngđ.
- Nước rửa đường: tối thiểu 0,4 lít/m²-ngđ.
- Khu quy hoạch lấy nước từ nhà máy nước Đakrông, dự kiến đầu nối từ đường ống hiện nay của thị trấn Krông Klang, đi ngầm qua cầu Krông Klang, tuyến ống D100 trên các đường trục chính khu quy hoạch rồi rẽ nhánh D50 cung cấp cho công trình. Cấp nước PCCC bằng các họng lấy nước bố trí khoảng cách 150m dọc theo tuyến ống D100.
- Cấp nước sản xuất: Nâng cấp sửa chữa đường ống gang D250 hiện có, phục vụ cho sản xuất nông nghiệp.

5.4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc:

- Nguồn điện, đường dây trung áp và trạm biến áp: Nguồn điện lấy từ đường dây điện trung thế 22kV hiện đang lắp đặt nổi bên thị trấn. Từ tuyến trung thế này, đi ngầm qua cầu Krông Klang bằng ống lồng theo đường giao thông trục chính, sau đó hạ trạm cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng cho đô thị. Xây dựng 3 trạm biếp áp cho toàn khu quy hoạch theo công suất tính toán.
- Đường dây hạ áp cấp điện sinh hoạt và cấp điện chiếu sáng đô thị: Cấp điện áp thiết kế: 0,4kV đi ngầm theo tuyến đường dọc bờ sông của giai đoạn 1, các tuyến và các giai đoạn còn lại đi nổi trên cột BTLT cung cấp điện sinh hoạt cho các khu dân cư.
- Đường dây chiếu sáng đô thị:
 - + Tuyến đường dây chiếu sáng đi nổi: được kết hợp đi chung trụ BTLT với tuyến hạ thế . Cần đèn chiếu sáng sử dụng bóng đèn cao áp Sodium có công suất từ 120W-200W. Hệ thống chiếu sáng đóng cắt tự động ở 2 chế độ (có thể điều chỉnh theo mùa ...).
 - + Tuyến đường dây chiếu sáng đi ngầm: được luồn trong ống nhựa xoắn f65/50 đi trong mương cáp nền bê tông nhựa có độ sâu chôn cáp 0,7m. Tại các

đoạn vượt đường cáp được luồn trong ống nhựa siêu bền 0110.

+ Dây dẫn, đường dây chiếu sáng công cộng:

Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC (3x35+1x25)-0,6kV.

Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC (3x25+1x16)-0,6kV.

Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC (3x16+1x10)-0,6kV.

Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC (3x 10+1x6)-0,6kV.

Cáp lên đèn: M(3x1,5)/PVC/PVC-0,4KV.

+ Trụ chiếu sáng: Bố trí trụ chiếu sáng trên vỉa hè đường. Khu vực dọc bờ sông dùng trụ thép chiếu sáng 9m. Cần đèn cao 2m, độ vươn cần đèn 1,5m, góc chiếu 50. Toàn bộ trụ thép được nhúng kẽm nóng với chiều dày lớp mạ > 80pm theo tiêu chuẩn ASTM A123. Tại khu vực 2 bên đầu cầu và quảng trường dùng trụ đèn pha cao 14m loại 6 bóng.

- Thông tin liên lạc: Tùy theo nhu cầu phục vụ, mạng lưới thông tin liên lạc được thiết kế cụ thể bởi các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông. Hệ thống thông tin liên lạc có hai loại đi ngầm và đi nổi chung trụ BTLT với tuyến hạ thế ở các tuyến khác nhau.

5.5. Hệ thống thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Giải pháp thiết kế thoát nước thải sinh hoạt: Giai đoạn ngắn hạn theo quy hoạch chi tiết: nước thải sinh hoạt khi được xử lý bằng bể tự hoại đạt tiêu chuẩn thì sử dụng loại hố ga tự thấm hoặc đấu nối chung vào hệ thống thoát nước mưa được bố trí dưới vỉa hè. Giai đoạn dài hạn: hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và thoát nước mưa được tách riêng.

- Vệ sinh môi trường, thu gom chất thải rắn: Lượng rác thải sinh hoạt được thu gom cần đạt >85%. Lượng chất thải rắn phát sinh: 1,0 Kg/người-ngày. Chuồng trại chăn nuôi gia súc phải cách nhà ở và đường đi chung ít nhất 5m và có cây xanh che chắn. Chất thải từ chuồng, trại chăn nuôi phải được thu gom và có giải pháp xử lý phù hợp (hầm, bể biogas).

5.6. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Việc thực hiện dự án trong giai đoạn thi công có một số tác động tiêu cực, nhưng không đáng kể đối với môi trường không khí, nước và đất. Các tác nhân gây ô nhiễm do hoạt động trong giai đoạn này sẽ giảm rất nhiều sau khi thi công xong phần san nền và sẽ kết thúc tại thời điểm thi công xong công trình. Do vậy, trong giai đoạn lập dự án và thi công xây dựng công trình, đề nghị các Chủ đầu tư phối hợp với các ban ngành chức năng tại địa phương để lập kế hoạch quan

trắc giám sát chất lượng môi trường.


- Những tác động đến môi trường giai đoạn dân cư hình thành không đáng kể. Cần công bố, giải thích với người dân hiểu rõ và cùng phối hợp. Nếu có phát sinh ngập úng thực tế cần bổ sung xây dựng giếng thu đầu ra hệ thống thoát nước mưa chung.

Điều 2. Giao phòng Tài chính - Kế hoạch huyện chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai về đề án quy hoạch để các cơ quan, tổ chức, cá nhân biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế cho Quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 11/11/2022 của UBND huyện Đakrông.

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Trưởng các Phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Mò Ó và Thủ trưởng các ban ngành liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- CVP, các PVP;
- Lưu: VT, XD. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Thái Ngọc Châu