

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**
Số: 1029/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Quảng Trị, ngày 16 tháng 5 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng thị trấn
Khe Sanh thuộc Khu Kinh tế - Thương mại đặc biệt Lao Bảo,
huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 07/4/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Thương mại Đặc biệt Lao Bảo, tỉnh Quảng Trị đến năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 29/6/2016 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;

Xét đề nghị của UBND huyện Hướng Hóa tại Tờ trình số 75/TTr-UBND ngày 10/5/2018 kèm theo Báo cáo thẩm định số 406/SXD-QHXD ngày 20/4/2017 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng thị trấn Khe Sanh thuộc Khu Kinh tế - Thương mại đặc biệt Lao Bảo, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng thị trấn Khe Sanh thuộc Khu Kinh tế - Thương mại đặc biệt Lao Bảo (tỷ lệ 1/5.000).

2. Địa điểm: Thị trấn Khe Sanh, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị.

3. Chủ đầu tư: UBND huyện Hướng Hóa.

4. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định Xây dựng tỉnh Quảng Trị.

5. Nội dung nghiên cứu quy hoạch:

5.1. Quy mô, phạm vi ranh giới quy hoạch:

- Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch toàn bộ thị trấn Khe Sanh.

- Phạm vi: Khu vực lập quy hoạch khoảng 804,66 ha, tiếp giáp khu vực xung quanh sẽ được cụ thể hóa trong quá trình triển khai lập quy hoạch phân khu xây dựng thị trấn Khe Sanh căn cứ đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế thương mại đặc biệt Lao Bảo đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt để thực hiện.

5.2. Tính chất:

Là thị trấn huyện lỵ thuộc huyện Hướng Hóa, là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch, sản xuất hàng tiêu dùng của huyện Hướng Hóa và Khu Kinh tế - Thương mại đặc biệt Lao Bảo.

Là một trong những trung tâm kinh tế, văn hóa, dịch vụ, du lịch trên trục hành lang kinh tế Đường 9 của tỉnh Quảng Trị.

Là đầu mối giao thông quan trọng trong nước và quốc tế về đường bộ; có vị trí quan trọng về quốc phòng, an ninh.

5.3. Các nội dung quy hoạch:

a. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch.

b. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch; dự báo về dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực quy hoạch phân khu xây dựng thị trấn Khe Sanh đô thị loại IV, định hướng đô thị loại III.

c. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch;

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô phố; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm.

d. Xác định nguyên tắc, đề xuất giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất và hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với từng khu chức năng, từng ô phố, trục đường chính, khu vực không gian mở, không gian công cộng, khu vực điểm nhấn, khu bảo tồn trong khu vực quy hoạch.

đ. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); hào và tuynel kỹ thuật;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

e. Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư.

h. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị;

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

6. Nội dung nhiệm vụ khảo sát:

- Đo vẽ bản đồ trên cạn tỷ lệ 1/5.000, đường đồng mức 5,0 m, địa hình cấp IV, diện tích: 804,66 ha.

- Lập đường chuyền cấp 1, địa hình cấp IV: 02 điểm.

- Lập đường chuyền cấp 2, địa hình cấp IV: 40 điểm.

- Thùỵ chuẩn kỹ thuật địa hình cấp IV: 10 km.

7. Danh mục hồ sơ đồ án quy hoạch:

7.1. Hồ sơ bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000.

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/5.000.

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/5.000.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/5.000.
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/5.000.
- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/5.000.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác, tỷ lệ 1/5.000.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/5.000.
- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có), tỷ lệ 1/5.000.
- Các bản vẽ thiết kế đô thị thực hiện theo quy định.

7.2. Hồ sơ văn bản:

- Thuyết minh tổng hợp (Kèm bản vẽ in màu thu nhỏ khổ A3; Các bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán; Các văn bản pháp lý có liên quan).
- Thuyết minh tóm tắt; dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu đô thị.

7.3. Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung hồ sơ bản vẽ, văn bản.

8. Kinh phí lập quy hoạch:

- Ngân sách tỉnh hỗ trợ 40% tổng kinh phí lập quy hoạch;
- Ngân sách huyện bố trí 60% tổng kinh phí lập quy hoạch.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND huyện Hương Hóa và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- TTQH & KĐXD Quảng Trị;
- Lưu: VT, CN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Chính