

QUYẾT ĐỊNH

V/v **Phê duyệt Đồ án điều chỉnh và mở rộng Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu Dịch vụ - Du lịch Cửa Việt, huyện Gio Linh, 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 ngày 18/6/2014;

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

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;

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;

Căn cứ Thông tư 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;

Căn cứ Quyết định số 2012/QĐ-UBND ngày 19/9/2002 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu Dịch vụ - Du lịch Cửa Việt, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 3718/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế điều chỉnh và mở rộng Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu Dịch vụ - Du lịch Cửa Việt, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị.

Xét đề nghị của Trung tâm Thông tin xúc tiến du lịch tại Tờ trình số 260/TTr-TTXTDL ngày 25/12/2018 và Sở Xây dựng tại báo cáo thẩm định số ngày 1978/SXD-QHKT ngày 25/12/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh và mở rộng Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu Dịch vụ - Du lịch Cửa Việt, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Đồ án điều chỉnh và mở rộng Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dịch vụ - du lịch Cửa Việt, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị.

2. Địa điểm: Thị trấn Cửa Việt và xã Gio Hải, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị.

3. Chủ đầu tư: Trung tâm Thông tin xúc tiến du lịch Quảng Trị.

4. Tổ chức lập quy hoạch: Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng Quảng Trị.

5. Vị trí và ranh giới quy hoạch:

- Khu vực lập quy hoạch thuộc thị trấn Cửa Việt và xã Gio Hải có quy mô là 191,17ha, trong đó diện tích điều chỉnh là 141,17ha và diện tích mở rộng là 50ha.

- Ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Đông: Giáp Biên Đông;

+ Phía Tây: Giáp khu dân cư;

+ Phía Nam: Giáp cảng Cửa Việt;

+ Phía Bắc: Giáp Khu dịch vụ - du lịch tổng hợp Gio Hải.

6. Tính chất: Là Khu dịch vụ - du lịch, vui chơi giải trí; Phát triển khu đô thị du lịch.

7. Quy mô dân số:

- Khoảng 5.500 người, trong đó:

+ Dân cư đô thị - nông thôn: 2.500 người.

+ Khách du lịch lưu trú: 3.000 người.

8. Quy hoạch sử dụng đất:

| TT | Ký hiệu | Loại đất | Diện tích (ha) | Tỉ lệ (%) |
|-----|---------|---|----------------|-----------|
| 1 | CCHT | Đất công trình công cộng | 6,729 | 3,52 |
| 2 | YT | Đất y tế | 0,068 | 0,04 |
| 3 | GD | Đất giáo dục | 0,290 | 0,15 |
| 4 | DL | Đất dịch vụ - du lịch | 30,535 | 15,97 |
| 5 | QT | Đất quảng trường | 3,588 | 1,88 |
| 6 | | Đất ở | 47,496 | 24,85 |
| 6.1 | OHT | Đất ở hiện trạng | 12,096 | 6,33 |
| 6.2 | OM | Đất ở mới | 10,907 | 5,71 |
| 6.3 | TDC | Đất ở tái định cư | 24,493 | 12,81 |
| 7 | | Đất cây xanh | 21,695 | 11,35 |
| 7.1 | CX | Đất cây xanh đô thị | 3,471 | 1,82 |
| 7.2 | PHCD | Đất cây xanh phòng hộ kết hợp dịch vụ cộng đồng | 6,985 | 3,65 |
| 7.3 | PHDL | Đất cây xanh phòng hộ kết hợp dịch vụ du lịch | 11,239 | 5,88 |

| TT | Ký hiệu | Loại đất | Diện tích (ha) | Tỉ lệ (%) |
|-------------------|-------------|-------------------------------------|----------------|--------------|
| 8 | | Đất bãi cát | 30,211 | 15,80 |
| 8.1 | BCDL | Bãi cát dịch vụ du lịch | 15,854 | 8,29 |
| 8.2 | BCCD | Bãi cát cộng đồng | 14,357 | 7,51 |
| 9 | HTKT | Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật | 0,293 | 0,15 |
| 10 | AN | Đất an ninh - quốc phòng | 2,482 | 1,30 |
| 11 | | Đất giao thông | 47,783 | 24,99 |
| 11.1 | BX | Đất bến xe | 1,150 | 0,60 |
| 11.2 | | Đất giao thông động | 46,633 | 24,39 |
| TỔNG CỘNG: | | | 191,17 | 100 |

9. Định hướng tổ chức không gian:

- Phân khu chức năng:

+ Khu ở: gồm khu ở đô thị và ở nông thôn. Đối với khu ở đô thị xây dựng khu đô thị hiện đại, có không gian kiến trúc cảnh quan đẹp, thân thiện môi trường, phù hợp khu vực dịch vụ - du lịch. Đối với khu ở nông thôn, xây dựng không gian ở kết hợp với sản xuất nông nghiệp, dịch vụ du lịch, phù hợp với văn hóa địa phương.

+ Khu dịch vụ - du lịch: là khu vực phục vụ cho khách du lịch đến nghỉ dưỡng, vui chơi, giải trí, tắm biển. Tổ chức xây dựng các khu nghỉ dưỡng có kiến trúc đẹp, không gian xanh, đạt chuẩn để tạo không gian đẹp thu hút khách du lịch.

+ Khu vực ven bờ biển: Là không gian ven biển bao gồm rừng phòng hộ kết hợp dịch vụ và bãi tắm ven biển.

- Trục đường chính:

+ Trục Quốc lộ 9 và 9D: Với mặt cắt lộ giới 50m, đây trục chính ven biển, là trục tập trung các công trình tạo không gian cảnh quan cho toàn bộ khu vực.

+ Trục đường Nguyễn Hoàng: Với mặt cắt lộ giới 27m, đây là trục cảnh quan đô thị nối với trung tâm thị trấn Cửa Việt.

+ Trục đường Nguyễn Hữu Thọ: Là trục cảnh quan đô thị nối Quốc lộ 9 với trung tâm dịch vụ Gio Hải.

- Không gian mở:

+ Không gian ven biển: là không gian cây xanh kết hợp dịch vụ ven biển, là nơi nghỉ ngơi, vui chơi, giải trí, tắm biển và các dịch vụ du lịch biển.

+ Không gian cây xanh đô thị: là nơi nghỉ ngơi của người dân đô thị, được bố trí khu vực tượng đài Cửa Việt.

+ Không gian quảng trường Cửa Việt: là không gian lễ hội, tổ chức các sự kiện, là không gian giao lưu văn hóa.

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

10.1. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật:

Giải pháp san nền bám sát địa hình tự nhiên và hệ thống giao thông đã có.

+ Cao độ nền xây dựng khống chế từ +1,8m đến +4,0m.

+ Độ dốc ngang và độ dốc dọc $i = 0,2 \div 0,4\%$.

+ Hệ số đầm nén $K \geq 0,85$.

10.2. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường quy hoạch mặt cắt ngang 1-1 (*Quốc lộ 9D và Quốc lộ 9*):

$(6,0+5,0+1,0+12,0+2,0+12,0+1,0+5,0+6,0) = 50,0\text{m}$.

+ Đường quy hoạch mặt cắt ngang 2-2: $(5,0+10,5+4,0+10,5+5,0) = 35,0\text{m}$.

+ Đường quy hoạch mặt cắt ngang 3-3: $(5,0+7,0+3,0+7,0+5,0) = 27,0\text{m}$.

+ Đường quy hoạch mặt cắt ngang 4-4: $(5,0+14,0+5,0) = 24,0\text{m}$.

- Giao thông đối nội:

+ Đường quy hoạch mặt cắt ngang 5-5: $(5,0+10,5+5,0) = 20,5\text{m}$.

+ Đường quy hoạch mặt cắt ngang 6-6: $(4,0+7,0+4,0) = 15,0\text{m}$.

+ Đường quy hoạch mặt cắt ngang 7-7: $(3,0+7,0+3,0) = 13,0\text{m}$.

+ Đường quy hoạch mặt cắt ngang 8-8: $(1,5+6,5+1,5) = 9,5\text{m}$.

- Bố trí bãi đỗ xe ở phía Bắc với tổng diện tích 1,150 ha.

10.3. Quy hoạch cấp nước:

- Sử dụng nguồn nước máy Xí nghiệp cấp nước Gio Linh thuộc Công ty cổ phần nước sạch Quảng Trị, vị trí đầu nối tại đường ống cấp nước D150 đã có trên Quốc lộ 9.

- Tổng lưu lượng cấp nước toàn khu: $Q_{\max} = 1.150 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế kiểu hỗn hợp. Sử dụng ống HDPE có đường kính D150, D110.

10.4. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng công suất sử dụng điện toàn khu: 9.200 KVA.

- Nguồn điện lấy từ trạm biến áp 110KV Quán Ngang xuất tuyến 475 và xuất tuyến 476.

- Trạm biến áp phụ tải: Trạm được sử dụng là loại trạm treo trên cột, cấp điện áp 22/0,4KV, nâng cấp công suất các trạm biến áp đã có và xây dựng mới 05 trạm biến áp đảm bảo cấp điện cho toàn khu vực.

- Chiếu sáng: Bố trí đèn chiếu sáng một bên, dây đi ngầm, dùng cột thép TC 8,0m, cần đèn đơn cao 2,0m, sử dụng đèn LED 120W; sử dụng hệ thống chiếu sáng tự động với 3 chế độ.

10.5. Thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước mặt:

+ Hướng thoát: Mạng lưới đường ống được đặt theo độ dốc đường giao thông, thuận lợi cho việc thoát nước mặt.

+ Hệ thống đường ống: Hệ thống thoát nước mưa bố trí đi ngầm dưới vỉa hè, sử dụng hệ thống ống bê tông ly tâm đúc sẵn có đường kính D1000, D800 và D600.

- Thoát nước thải:

+ Trạm xử lý: Xây dựng mới trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất 1.100m³/ngàyđêm của khu Dịch vụ - Du lịch Cửa Việt.

+ Hệ thống đường ống: Xây dựng hệ thống thoát nước sinh hoạt hoàn chỉnh, sử dụng đường ống nhựa cứng có đường kính D200 ÷ D500.

- Vệ sinh môi trường đô thị: Rác thải sinh hoạt được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý tập trung của thị trấn Cửa Việt.

10.6. Quy hoạch xây dựng mạng lưới thông tin, viễn thông:

Xây dựng hệ thống hạ tầng viễn thông bao gồm: Hệ thống điện thoại cố định, hệ thống Internet, hệ thống cáp truyền hình thiết kế đi ngầm.

Điều 2. Trung tâm Thông tin xúc tiến du lịch Quảng Trị có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn và các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch để các tổ chức, cá nhân trên địa bàn biết và thực hiện.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban ngành liên quan, Chủ tịch UBND huyện Gio Linh và Giám đốc Trung tâm Thông tin xúc tiến Du lịch Quảng Trị chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT;
- CVP, PVP;
- Lưu VT, CN_P, TN_T, VX_T.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Chính