

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Tân,
thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BA ĐỒN

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị 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 Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; Nghị định số 117/2021/NĐ-CP ngày 22/12/2021 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc ban hành Qui 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 Quảng Bình về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2557/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Bình ngày 03/08/2018 về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 802/QĐ-UBND ngày 04/4/2012 của UBND huyện Quảng Trạch về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Quảng Tân, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 2056/QĐ-UBND ngày 25/05/2020 của UBND thị xã Ba Đồn về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Tân, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 133/TTr-QLĐT ngày 30/12/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Tân, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Tân, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

2.1. Vị trí, phạm vi ranh giới: Khu vực quy hoạch chung xây dựng xã là toàn bộ phạm vi địa giới hành chính xã Quảng Tân, thị xã Ba Đồn có ranh giới xác định như sau:

- Phía Bắc giáp xã Quảng Hải và sông Gianh;
- Phía Nam giáp xã Quảng Thủy, Quảng Hòa;
- Phía Đông giáp xã Quảng Lộc và sông Gianh;
- Phía Tây giáp xã Quảng Trung.

2.2. Quy mô lập quy hoạch: Ranh giới xã Quảng Tân khoảng 291 ha.

3. Thời hạn quy hoạch. Đồ án quy hoạch được xác định trong thời hạn từ 2021 đến năm 2030. Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025, giai đoạn dài hạn đến năm 2030.

4. Mục tiêu quy hoạch, tính chất, chức năng của xã:

5.1. Mục tiêu quy hoạch:

- Rà soát đồ án Quy hoạch nông thôn mới xã Quảng Tân để điều chỉnh và bổ sung các khu vực chức năng nhằm phù hợp với định hướng của đồ án Quy hoạch chung thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình;

- Lập Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Tân, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình đảm bảo hợp lý về sử dụng đất và đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với các khu vực lân cận;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng, kiểm soát phát triển theo quy hoạch.

4.2. Tính chất, chức năng của xã:

- Quy hoạch chung xây dựng xã phù hợp với đường lối chính sách, chủ trương của Đảng và Nhà nước; Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của xã nói riêng và của thị xã Ba Đồn nói chung giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030 và Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thị xã Ba Đồn.

- Triển khai, cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của xã đến năm 2025.

- Theo tiềm năng và định hướng phát triển kinh tế xã hội xã Quảng Tân được định hướng kinh tế chủ đạo của xã là nông nghiệp kết hợp tiểu thủ công nghiệp.

5. Quy mô dân số theo từng giai đoạn phát triển:

- Dân số hiện trạng: Toàn xã có 3.535 người;

- Đến năm 2025: Toàn xã có 4.364 người;

- Đến năm 2030: Toàn xã có 4.708 người.

6. Định hướng tổ chức không gian xã:

6.1. Vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn:

- *Khu trung tâm xã:* Khu trung tâm xã quy hoạch tại vị trí thôn Tân Hóa, Tân Lộc trên trục đường liên xã quy hoạch rộng 15m (đường 559) giao với tuyến đường 23,0m. Vị trí này có địa thế đẹp, thuận tiện giao thông.

- *Các công trình thể thao, văn hóa:*

+ Các công trình thể thao phục vụ chung toàn xã bố trí tại khu trung tâm xã như: Sân vận động trung tâm, nhà thi đấu, bể bơi;

+ Xây dựng mới nhà văn hoá xã tại khu trung tâm;

+ Nhà văn hóa và sân thể thao của các thôn giữ tại vị trí hiện trạng, xây dựng bổ sung các hạng mục và trang bị thiết bị;

+ Đất cây xanh, công viên: Bố trí công viên, cây xanh tại khu trung tâm.

- *Khu y tế:* Trạm Y tế được quy hoạch ở vị trí mới gần trường THCS xã Quảng Tân trên tuyến đường ven Sông Gianh.

- *Các khu trường học:* Các trường học giữ nguyên vị trí và quy mô như hiện nay. Bố trí các phòng chức năng phục vụ công tác giảng dạy, chỉnh trang khuôn viên, tạo không gian xanh, thân thiện, môi trường học tập tốt cho con em trên địa bàn học hành.

- *Các khu, cụm, điểm công nghiệp:* Quy hoạch cụm tiểu thủ công nghiệp được bố trí cách xa khu dân cư và nằm ở cuối phía Đông Nam của xã với diện tích khoảng 2,75ha.

- *Khu thương mại dịch vụ:* Bố trí các điểm dịch vụ thương mại, trên trục đường chính quy hoạch rộng 36m (đoạn Quảng Lộc đi Quảng Trung).

- *Các khu sản xuất nông nghiệp*: Tiếp tục triển khai sản xuất lúa trên diện tích canh tác hiện trạng của nhân dân, khu vực thuộc phần đất chuyển đổi vẫn tiến hành sản xuất, khi thực hiện dự án tiến hành đền bù theo quy định của nhà nước, đảm bảo quyền lợi của người dân.

- *Khu nghĩa trang, nghĩa địa*: Duy trì, chỉnh trang khu vực nghĩa trang hiện tại với diện tích đất nghĩa trang khoảng 5,25ha.

6.2. Chỉ tiêu, hình thức kiến trúc cho từng loại đất ở khu dân cư mới và cải tạo tại các khu dân cư hiện hữu

Dân cư hiện hữu được hình thành và phát triển chủ yếu dọc theo các trục đường giao thông chính của địa phương phần lớn đã ổn định và tập trung, vì vậy phát triển mạng lưới điểm dân cư trên quan điểm:

- Giữ gìn và tạo mới không gian mở, hướng nhìn, điểm nhìn xung quanh các nhà thờ, nhà văn hóa, sân thể thao công cộng (hạn chế sử dụng hàng rào cứng, dùng sân lát gạch thuận lợi cho sử dụng, phủ cây xanh bóng mát) phục vụ cho giao lưu cộng đồng. Tạo sự hấp dẫn cho các công trình tiếp giáp để trở thành trung tâm dịch vụ, sinh hoạt trong khu dân cư.

- Không gian quy hoạch: Trên nền tảng không gian bản sắc truyền thống hiện hữu, lấy không gian công cộng sinh hoạt cộng đồng làm hạt nhân (sân lễ hội, thể dục thể thao, nhà trẻ, trường học, trạm y tế...), tổ chức các không gian thôn, làng, xóm xung quanh và gắn với không gian vùng sản xuất nông nghiệp.

- Đối với cảnh quan khu dân cư: cải tạo chỉnh trang tại các thôn trên cơ sở hiện có, tăng cường mật độ cây xanh tại các khu vực đất trống, các công trình xây mới theo kiến trúc truyền thống địa phương. Xây dựng nhà ở sử dụng vật liệu địa phương, mật độ xây dựng thấp, nhà có nhiều cây xanh.

- Nhà ở: Không gian nhà ở tổ chức phù hợp đặc điểm sản xuất của hộ gia đình, kinh tế vườn, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản, làm dịch vụ ... trong phạm vi đất được giao. Khuyến khích nhà ở theo mô hình trang trại. Đây là mô hình phù hợp với sản xuất nông nghiệp ở quy mô hộ gia đình, trong đó nhà ở gắn với các hoạt động sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản... sẽ tạo ra sự phát triển song song đồng bộ của các khu dân cư gắn với khu vực nông nghiệp, nhờ vậy duy trì được quỹ đất sản xuất nông nghiệp cho địa phương.

- Thôn xóm bố trí dọc theo đường giao thông chính, giao thông ngõ xóm bố trí vuông góc với đường chính để đảm bảo thuận lợi giao thông và quản lý của các cụm dân cư.

- Các công trình công cộng trong thôn xóm như Nhà văn hóa, Trường học... như hiện trạng có chỉnh trang nâng cấp cho phù hợp.

- Bảo vệ các công trình, cảnh quan có giá trị như cây xanh, bến nước...

- Đối với đất xây dựng nhà ở: Xây dựng các khu dân cư theo hướng tập trung, tiết kiệm chi phí xây dựng công trình hạ tầng, tận dụng các khu đất xen kẽ, đất canh tác có năng suất thấp, đất trống chưa sử dụng.

- Quy hoạch khu dân cư mới trên địa bàn toàn xã:

+ Theo quy hoạch chung thị xã Ba Đồn, các điểm dân cư mới được định hướng phân bố dọc về phía Đông trục đường 36m với tổng diện tích khoảng 13,1ha;

+ Bố trí điểm dân cư dọc theo tuyến đường 15m Quảng Lộ đi Quảng Trung, diện tích khoảng 10,5ha;

+ Bố trí các điểm dân cư mới, liền kề với khu vực dân cư hiện hữu, tạo kết nối và đồng bộ với khu vực dân cư hiện trạng, phù hợp nhu cầu thực tế và hiện trạng sử dụng đất.

7. Phân khu chức năng và cơ cấu sử dụng đất đến năm 2030:

7.1. Phân khu chức năng:

- Đất nông nghiệp bao gồm: Đất trồng lúa và đất nuôi trồng thủy sản;

- Đất xây dựng bao gồm:

+ Các khu ở gồm có: Hiện trạng khu dân cư (khu ở cũ được cải tạo chỉnh trang) và nhóm nhà ở mới;

+ Đất công cộng: đất nhà văn hóa, đất giáo dục, đất trụ sở cơ quan, y tế, chợ;

+ Đất cây xanh, thể dục, thể thao;

+ Đất di tích, tín ngưỡng;

+ Đất tiêu thủ công nghiệp, làng nghề;

+ Đất xây dựng các chức năng khác: đất thương mại dịch vụ, đất hỗn hợp;

+ Đất xử lý chất thải;

+ Đất giao thông;

+ Đất nghĩa địa;

- Đất khác: bao gồm đất ao hồ, sông suối, mặt nước.

7.2. Bảng tổng hợp sử dụng đất:

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ chiếm đất (%)
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH			291,0	100,00
I	ĐẤT NÔNG NGHIỆP		90,37	31,06
1	Đất trồng lúa	LUA	84,69	29,11
1.1	Đất trồng lúa bảo tồn	LUABT	71,58	24,60
1.1.1	Đất trồng lúa bảo tồn 1	LUABT1	20,14	
1.1.2	Đất trồng lúa bảo tồn 2	LUABT2	30,43	
1.1.3	Đất trồng lúa bảo tồn 3	LUABT3	21,01	
1.2	Đất trồng lúa được phép chuyển đổi	LUCĐ	13,11	4,51
1.2.1	Đất trồng lúa được phép chuyển đổi 1	LUCĐ1	1,88	
1.2.2	Đất trồng lúa được phép chuyển đổi 2	LUCĐ2	0,26	

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ chiếm đất (%)
1.2.3	Đất trồng lúa được phép chuyển đổi 3	LUCĐ3	2,20	
1.2.4	Đất trồng lúa được phép chuyển đổi 4	LUCĐ4	0,96	
1.2.5	Đất trồng lúa được phép chuyển đổi 5	LUCĐ5	1,13	
1.2.6	Đất trồng lúa được phép chuyển đổi 6	LUCĐ6	0,36	
1.2.7	Đất trồng lúa được phép chuyển đổi 7	LUCĐ7	0,32	
1.2.8	Đất trồng lúa được phép chuyển đổi 8	LUCĐ8	1,51	
1.2.9	Đất trồng lúa được phép chuyển đổi 9	LUCĐ9	0,97	
1.2.10	Đất trồng lúa được phép chuyển đổi 10	LUCĐ10	3,52	
2	Đất nuôi trồng thủy sản	NTTS	5,68	1,95
2.1	Đất nuôi trồng thủy sản 1	NTTS1	2,57	
2.2	Đất nuôi trồng thủy sản 2	NTTS2	3,11	
II	ĐẤT XÂY DỰNG		155,96	53,59
1	Đất ở		77,67	26,69
1.1	Đất ở khu dân cư (Bao gồm đất ở mới, đất ở cũ, đất trồng trọt, đất HTKT)	OHT	54,02	18,56
1.1.1	Đất ở khu dân cư 1	OHT1	2,06	
1.1.2	Đất ở khu dân cư 2	OHT2	0,76	
1.1.3	Đất ở khu dân cư 3	OHT3	4,37	
1.1.4	Đất ở khu dân cư 4	OHT4	0,86	
1.1.5	Đất ở khu dân cư 5	OHT5	2,23	
1.1.6	Đất ở khu dân cư 6	OHT6	2,88	
1.1.7	Đất ở khu dân cư 7	OHT7	6,12	
1.1.8	Đất ở khu dân cư 8	OHT8	7,40	
1.1.9	Đất ở khu dân cư 9	OHT9	1,96	
1.1.10	Đất ở khu dân cư 10	OHT10	7,29	
1.1.11	Đất ở khu dân cư 11	OHT11	5,33	
1.1.12	Đất ở khu dân cư 12	OHT12	2,11	
1.1.13	Đất ở khu dân cư 13	OHT13	1,49	
1.1.14	Đất ở khu dân cư 14	OHT14	4,18	
1.1.15	Đất ở khu dân cư 15	OHT15	2,12	
1.1.16	Đất ở khu dân cư 16	OHT16	2,86	
1.2	Đất nhóm nhà ở mới	OM	23,65	8,13
1.2.1	Đất nhóm nhà ở mới 1	OM1	3,15	
1.2.2	Đất nhóm nhà ở mới 2	OM2	4,42	
1.2.3	Đất nhóm nhà ở mới 3	OM3	1,68	
1.2.4	Đất nhóm nhà ở mới 4	OM4	4,05	

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ chiếm đất (%)
1.2.5	Đất nhóm nhà ở mới 5	OM5	1,33	
1.2.6	Đất nhóm nhà ở mới 6	OM6	3,00	
1.2.7	Đất nhóm nhà ở mới 7	OM7	6,02	
2	Đất công cộng		5,30	1,82
2.1	Đất nhà văn hóa	NVH	1,54	0,53
2.1.1	Đất nhà văn hóa thôn Tân Trường	NVH1	0,13	
2.1.2	Đất nhà văn hóa thôn Tân Đức	NVH2	0,09	
2.1.3	Đất nhà văn hóa thôn Tân Hóa	NVH3	0,07	
2.1.4	Đất nhà văn hóa thôn Tân Lộc	NVH4	0,14	
2.1.5	Đất nhà văn hóa thôn Tân Tiến	NVH5	0,12	
2.1.6	Đất nhà văn hóa Xóm Mới	NVH6	0,15	
2.1.7	Đất quy hoạch nhà văn hóa Trung Tâm	NVH7	0,84	
2.2	Đất giáo dục	GD	2,73	0,94
2.2.1	Trường Tiểu học, THCS xã Quảng Tân	GD1	2,30	
2.2.2	Trường Mầm non xã Quảng Tân	GD2	0,06	
2.2.3	Trường Mầm non (Đang xây dựng)	GD3	0,37	
2.3	Đất trụ sở cơ quan, y tế, chợ	CC	1,03	0,35
2.3.1	UBND xã Quảng Tân, Bưu điện xã	CC1	0,21	
2.3.2	Chợ xã Quảng Tân	CC2	0,49	
2.3.3	Đất trạm Y tế xã (hiện có)	CC3	0,03	
2.3.4	Trụ sở công an xã (Chuyển đổi từ trường mầm non)	CC4	0,06	
2.3.5	Đất trạm Y tế xã (Quy hoạch)	CC5	0,24	
3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	CX	12,78	4,39
3.1	Đất quy hoạch cây xanh đơn vị ở	CX1	1,99	
3.2	Đất cây xanh thể dục thể thao	CX2	0,16	
3.3	Đất cây xanh thể dục thể thao	CX3	1,71	
3.4	Đất quy hoạch cây xanh đơn vị ở	CX4	1,35	
3.5	Đất cây xanh ven sông	CX5	2,86	
3.6	Đất cây xanh ven sông	CX6	0,98	
3.7	Đất cây xanh công viên	CX7	0,96	
3.8	Đất cây xanh ven sông	CX8	1,27	
3.9	Đất cây xanh cách ly (Đường cao tốc Bắc Nam)	CX9	1,50	
4	Đất di tích, tín ngưỡng	DDT,TIN	0,47	0,16
4.1	Đất tín ngưỡng	TIN	0,44	
4.2	Đất di tích Bia tưởng niệm xã Quảng Tân	DDT	0,03	

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ chiếm đất (%)
5	Đất	TTCN	3,40	1,17
5.1	Đất Tiểu thủ công nghiệp (Làng nghề)	TTCN1	2,75	
5.2	Đất Tiểu thủ công nghiệp (Trang trại)	TTCN2	0,65	
6	ĐẤT XÂY DỰNG CÁC CHỨC NĂNG KHÁC		6,42	2,21
6.1	Đất Thương mại dịch vụ 1	TMDV1	1,63	
6.2	Đất Thương mại dịch vụ 2	TMDV2	0,34	
6.3	Đất Hỗn hợp 1	HH1	2,04	
6.4	Đất Hỗn hợp 2	HH2	1,21	
6.5	Đất Hỗn hợp 3	HH3	1,20	
7	ĐẤT XỬ LÝ CHẤT THẢI	DBR	0,11	0,04
8	ĐẤT GIAO THÔNG	GT	44,14	15,17
9	ĐẤT NGHĨA ĐỊA	NT	5,67	1,95
9.1	Đất nghĩa địa 1 (hiện có)	NT1	5,09	
9.2	Đất nghĩa địa 2 (hiện có)	NT2	0,16	
9.4	Nghĩa trang liệt sỹ	NT3	0,42	
III	ĐẤT KHÁC		44,67	15,35
1	ĐẤT AO HỒ, SÔNG SUỐI, MẶT NƯỚC	SMN	44,67	15, 35
1.1	Đất sông suối mặt nước 1 (Sông Gianh)	SMN1	33,80	
1.2	Đất sông suối mặt nước 2	SMN2	7,56	
1.3	Đất sông suối mặt nước 3	SMN3	1,63	
1.4	Đất sông suối mặt nước 4 (kênh mương thủy lợi)	SMN4	1,68	

8. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, công trình đầu mối trong phạm vi xã.

8.1. Quy hoạch phát triển hệ thống giao thông:

- Cập nhật hướng tuyến đường cao tốc Bắc Nam đi ngang xã Quảng Tân với chiều dài 1.450m, mặt cắt quy hoạch rộng 70m bao gồm mặt đường cao tốc, mái taluy và hệ thống đường gom; mặt đường cao tốc bao gồm 04 làn chính và 02 làn dừng đỗ khẩn cấp;

- Tuyến đường rộng 36,0m làm trục ngang chính của khu vực theo hướng Đông đi xã Quảng Lộc, theo hướng Tây đi xã Quảng Trung (mặt đường rộng 2x9,5m, dải phân cách rộng 5,0m, vỉa hè đường rộng 2x6,0m);

- Tuyến đường 23,0m kết nối đường 36,0m đi qua khu trung tâm xã và đầu nối với tuyến ven sông được quy hoạch thiết kế nền đường rộng 23,0m, cơ cấu mặt đường rộng 13,0m, vỉa hè 2x5,0m;

- Tuyến đường Tỉnh lộ 559 đi ngang qua xã Quảng Tân theo hướng Tây đi xã Quảng Trung, theo hướng Đông đi xã Quảng Lộc đã được quy hoạch thiết kế nền đường rộng 15,0m, cơ cấu mặt đường rộng 7,0m, vỉa hè 2x4,0m;

- Định hướng quy hoạch 2 tuyến đường rộng 15,0m làm trục dọc chính nối trung tâm xã Quảng Tân đến các xã Quảng Thủy và Quảng Hòa, mặt cắt quy hoạch nền đường rộng 15,0m, cơ cấu mặt đường rộng 7,0m, vỉa hè 2x4,0m;

- Các khu vực quy hoạch mới, mạng lưới giao thông được bố trí cơ bản theo dạng ô vuông hình bàn cờ để tạo sự kết nối dễ dàng và liên tục, tạo sự thuận lợi trong vấn đề tiếp cận giao thông. Các khu vực cũ, trên nguyên tắc tôn trọng hiện trạng, cải tạo nâng cấp một số tuyến đường chính tạo thành mạng lưới liên hoàn đáp ứng nhu cầu xây dựng và phát triển của đô thị đồng thời phục vụ tốt nhu cầu đi lại của nhân dân;

- Các tuyến đường nối các khu chức năng với nhau được quy hoạch với mặt cắt ngang rộng từ 5,5m÷15,0m.

- Trong các khu dân cư cũ hiện có chỉ xoi đường, chỉnh trang và mở rộng hết khả năng có thể nhưng không phá vỡ và ảnh hưởng đến đền bù giải toả nhiều gây tốn kém và khó khăn trong quá trình thực hiện đầu tư.

8.2. Quy hoạch san nền, chuẩn bị kỹ thuật:

Định hướng san nền, chuẩn bị kỹ thuật dựa trên nguyên tắc: Thiết kế san nền đảm bảo không bị lầy lội vào mùa mưa; Kết hợp tốt giữa thoát nước theo mạng và thoát nước tự thấm tại chỗ; Tôn trọng hiện trạng và địa hình tự nhiên, giữ gìn bảo vệ lớp đất màu và cảnh quan hiện có; Khối lượng đào đắp ít nhất, cân bằng được khối lượng đào, đắp tại chỗ; Kinh phí cho công tác chuẩn bị kỹ thuật xây dựng thấp nhất.

8.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước được thiết kế trên cơ sở Quy hoạch chung đã được phê duyệt. Mạng lưới thoát nước thoát về sông Gianh ở phía Bắc. Tại khu vực ruộng lúa thấp trũng ở giữa, tổ chức các tuyến mương thoát lũ từ khu dân cư hiện có băng qua tuyến đường 36m nối Quảng Hải – Lạc Giao, đảm bảo thoát lũ nhanh ra các tuyến mương chính. Hệ thống mương thoát nước được duy trì và tổ chức mới nhằm đảm bảo tính kết nối, thoát nước nhanh và là yếu tố tạo cảnh quan, cải tạo điều kiện vi khí hậu.

8.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho xã Quảng Tân được lấy từ Hệ thống cấp nước sinh hoạt huyện Quảng Trạch hiện có. Dự án đã thực hiện xong giai đoạn 1 với công suất 10.000 m³/ngày.đêm, cung cấp nước sạch cho 10 xã (xã Quảng Tiên, Quảng Trung, Quảng Tân, Quảng Hải, Quảng Thủy, Quảng Lộc, Quảng Hòa, Quảng Văn, Quảng Minh, Quảng Sơn). Nhà máy xử lý nước sạch số 1 được xây dựng tại xã Quảng Sơn. Hệ thống đường ống cấp 1.2. các tuyến ống dịch vụ đã được đầu tư xây dựng.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế tuân thủ Quy hoạch chung thị xã Ba Đồn đã được phê duyệt trên cơ sở mạng lưới tuyến ống cấp nước chính hiện có. Tổ chức hoàn thiện các tuyến ống chính theo mạng vòng đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục, phục vụ sản xuất, sinh hoạt và cứu hỏa. Trên mạng lưới chính bố trí các họng cứu hỏa, đảm bảo bán kính phục vụ 150m. Họng cứu hỏa được bố trí tại các khu vực ngã 3,4...đảm bảo thuận tiện cứu hỏa.

8.5. Quy hoạch Cấp điện :

Xây dựng hệ thống cấp điện theo yêu cầu an toàn của ngành điện, đảm bảo 100% được cấp điện thường xuyên và an toàn từ lưới điện quốc gia.

8.6. Quy hoạch Hạ tầng viễn thông :

Mạng thông tin di động phát triển theo hướng mở rộng vùng phủ sóng bằng các biện pháp lắp thêm trạm BTS đồng thời nâng cấp cấu hình các trạm, hướng đến cung cấp các dịch vụ đa phương tiện trên mạng di động.

8.7. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

8.7.1. Quy hoạch Thoát nước thải:

- Trên cơ sở của bảng tổng hợp chức năng sử dụng đất, diện tích nghiên cứu, tính toán mạng lưới thoát nước thải của khu vực dựa trên tính toán nhu cầu cấp nước và được tính bằng 80% lượng nước cấp.

- Khu vực quy hoạch dùng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn, nước thải sẽ được thu gom theo hệ thống cống riêng biệt. Nước thải tự chảy theo các tuyến cống dọc đường. Hệ thống đường cống thoát nước bao gồm các cỡ đường kính D300mm (*chi tiết xem bản vẽ*).

- Trong phạm vi toàn xã, bố trí 02 trạm bơm nâng cốt để trung chuyển nước thải về trạm xử lý công suất 3.000m³/ng.đêm được đặt tại khu vực ruộng lúa thông Phú Trích, xã Quảng Lộc theo định hướng quy hoạch chung. Các trạm bơm được bố trí tại khu cây xanh, đất công viên, đảm bảo tiêu chuẩn cách ly vệ sinh môi trường.

8.7.2. Quy hoạch Quản lý Chất thải rắn (CTR):

- Tổ chức các đội vệ sinh môi trường thu gom, đảm bảo thu gom trên 95% rác thải sinh hoạt được vận chuyển CTR đến các điểm tập kết rác, các trạm trung chuyển CTR được quy định cụ thể. Sau đó theo kế hoạch định kỳ sẽ được xe vận chuyển về khu xử lý rác tập trung của thị xã Ba Đồn theo quy định.

8.7.3. Quy hoạch nghĩa trang:

- Khu nghĩa trang của xã được bố trí tại vị trí hiện có về phía Nam xã, được khoanh vùng và chỉnh trang với diện tích khoảng 5,25ha.

- Nghĩa trang được xây dựng dải cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh, theo mẫu chung phù hợp với tập quán và tâm linh của nhân dân; có cổng, tường rào bao quanh và phân chia các khu vực mai táng cụ thể (hung táng, cát táng).

- Khuyến khích di dời các điểm nghĩa trang lẻ hiện có chuyển vào các khu vực Nghĩa trang quy hoạch tập trung.

Điều 2: Ban hành kèm theo quyết định này Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Tân, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

Điều 3. Quyết định này thay thế cho Quyết định số 802/QĐ-UBND ngày 04/4/2012 của UBND huyện Quảng Trạch về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Quảng Tân, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Tân, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình).

Giao Phòng Quản lý đô thị thị xã Ba Đồn phối hợp với UBND xã Quảng Tân tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch để các tổ chức và nhân dân biết và thực hiện.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND & UBND thị xã, Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên & Môi trường, Tài chính- Kế hoạch, Kinh tế, Văn hóa thông tin; Chủ tịch UBND xã Quảng Tân và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND Thị xã;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đoàn Minh Thọ