

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Tiên,
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 5171/QĐ-UBND ngày 27/12/2012 của UBND huyện Quảng Trạch về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Quảng Tiên, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 1052/QĐ-UBND ngày 25/5/2020 của UBND thị xã Ba Đồn về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Tiên, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 05/TTr-QLĐT ngày 18/01/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Tiên, 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 Tiên, 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 Tiên, thị xã Ba Đồn có ranh giới xác định như sau:

- Phía Bắc giáp các xã Phù Hóa, huyện Tuyên Hóa;
- Phía Nam giáp xã Quảng Sơn;
- Phía Đông giáp xã Quảng Trung;
- Phía Tây giáp xã Văn Hóa, huyện Tuyên Hóa.

2.2. Quy mô lập quy hoạch: Ranh giới xã Quảng Tiên khoảng 1.009,57ha.

3. Thời hạn quy hoạch: Đồ án quy hoạch được xác định trong thời hạn từ 2022 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

4.1. Mục tiêu quy hoạch:

- Rà soát đồ án Quy hoạch nông thôn mới 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 đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2040;

- Lập Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Tiên, 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:

Theo tiềm năng và định hướng phát triển kinh tế xã hội xã Quảng Tiên thì định hướng kinh tế chủ đạo của xã là nông nghiệp kết hợp đánh bắt thủy sản.

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

- Dân số hiện trạng: Toàn xã có 5.436 người;
- Đến năm 2025: Toàn xã có 5.783 người;
- Đến năm 2030: Toàn xã có 5.883 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:* Trung tâm hành chính xã Quảng Tiên (Đảng ủy, HĐND, UBND, UBMTTQVN) gồm 2 trụ sở đối diện nhau qua trục đường 15m (đường Tỉnh lộ 559 đã được chỉnh trang), được chỉnh trang và giữ nguyên vị trí và diện tích so với hiện trạng.

- *Các công trình thể thao, văn hóa:* Nhà văn hóa trên địa bàn xã Quảng Tiên được chỉnh trang và mở rộng diện tích để phù hợp với nhu cầu sử dụng của người dân địa phương và đáp ứng được sự phát triển dân cư trong các giai đoạn tới, cụ thể như sau:

+ Nhà văn hóa ở thôn Tiên Xuân có diện tích hiện trạng là 0,07ha được đề xuất chuyển đổi mục đích sử dụng thành đất trường học. Nhà văn hóa được chuyển vị trí mới có diện tích là 1,11ha (bao gồm nhà văn hóa và kết hợp sân thể dục thể thao);

+ Nhà văn hóa ở thôn Vinh Quang có diện tích hiện trạng là 0,04ha được đề xuất quy hoạch ở vị trí mới có diện tích 0,22ha để đảm bảo diện tích sinh hoạt cho người dân. Vị trí nhà văn hóa cũ sẽ được chuyển đổi mục đích đất công cộng khác tùy theo nhu cầu thực tế của xã;

+ Nhà văn hóa thôn Trường Thọ được chỉnh trang và giữ nguyên vị trí, diện tích là 0,08ha (vì gần với sân thể dục thể thao của xã nên không cần phải mở rộng diện tích);

+ Nhà văn hóa thôn Long Trung có diện tích hiện trạng là 0,12ha được chỉnh trang bởi trục đường 15m (đường tỉnh lộ 559 đã được chỉnh trang). Nên được điều chỉnh khuôn viên nhà văn hóa, với diện tích sau khi điều chỉnh là 0,17ha;

+ Nhà văn hóa thôn Tiên Phan có diện tích hiện trạng là 0,07ha được chỉnh trang khuôn viên và giữ nguyên vị trí. Có diện tích mới là 0,26ha;

+ Nhà văn hóa thôn Tiên Phong có diện tích hiện trạng là 0,07ha được chỉnh trang khuôn viên và giữ nguyên vị trí. Có diện tích mới là 0,25ha;

+ Nhà văn hóa thôn Tiên Sơn có diện tích hiện trạng là 0,05ha được chỉnh trang khuôn viên và giữ nguyên vị trí. Có diện tích mới là 0,23ha;

- *Khu y tế*: Đất y tế có diện tích hiện trạng là 0,11ha, phía Bắc giáp với trục đường 15m (đường Tỉnh lộ 559), phía Đông giáp với trục đường 10,5m (đường quy hoạch) được điều chỉnh mở rộng khuôn viên. Có diện tích mới là 0,21ha.

- *Các khu trường học*: Giữ nguyên vị trí hiện trạng, chỉnh trang, nâng cấp các phòng học, phòng chức năng có đủ trang thiết bị, đồ chơi, sân chơi theo quy định, chỉnh trang khuôn viên hàng rào và các đường giao thông tiếp giáp để phù hợp với tình hình thực tế. Cụ thể như sau:

+ Trường tiểu học Tiên Xuân có diện tích hiện trạng là 0,09ha được chỉnh trang khuôn viên và giữ nguyên vị trí. Có diện tích mới là 0,21ha;

+ Bố trí thêm trường mầm non cho thôn Tiên Xuân, có vị trí nằm ở phía Đông trường tiểu học Tiên Xuân. Có diện tích mới là 0,23ha;

+ Trường mầm non trung tâm xã sau khi chỉnh trang khuôn viên vẫn giữ nguyên diện tích là 0,34ha;

Các trường tiểu học, THCS trung tâm xã do đường tỉnh lộ 559 được mở rộng thành đường 15m đi qua. Nên bị lấn chiếm một ít đất hàng rào của các trường nói trên nên diện tích giảm so với hiện trạng ban đầu. Cụ thể là:

+ Trường tiểu học trung tâm xã có diện tích hiện trạng là 1,15ha, sau khi chỉnh trang có diện tích mới là 1,13ha;

+ Trường THCS trung tâm xã có diện tích hiện trạng là 1,49ha, sau khi chỉnh trang có diện tích mới là 1,47ha;

+ Đất nhà văn hóa thôn Tiên Xuân cũ sẽ được chuyển đổi chức năng thành đất trường học có diện tích là 0,05ha.

- *Các đất phục vụ công cộng xã*:

+ Các đất công cộng khác như: ga Lạc Giao, Thông tin và truyền thông xã cũng được chỉnh trang và giáp với các trục đường 10,5÷15m;

+ Các cơ sở sản xuất kinh doanh trên địa bàn xã Quảng Tiên đa số được giữ nguyên vị trí và diện tích như hiện trạng. Bố trí 1 điểm TMDV giáp với tuyến đường Quảng Hải - Lạc Giao để thúc đẩy tiềm lực phát triển của vùng;

+ Chợ Quảng Tiên giáp với đường tỉnh lộ 559, có diện tích hiện trạng là 0,23ha, sau khi mở rộng chỉnh trang khuôn viên có diện tích mới là 0,26ha.

- *Các khu, cụm, điểm công nghiệp*: Đất sản xuất vật liệu xây dựng được giữ nguyên vị trí so với hiện trạng, nằm dưới chân Lèn Voi có diện tích 1,29ha. Có hướng tiếp giáp với trục đường chính 36m (thuộc tuyến đường Quảng Hải - Lạc Giao).

Dưới chân lèn Vịnh bố trí đất làng nghề (theo định hướng QHC) có diện tích 2,25ha, tiếp giáp với trục đường chính 36m (thuộc tuyến đường Quảng Hải - Lạc Giao);

- *Đất trang trại*:

+ Trang trại ở thôn Tiên Sơn tại vị trí phía Nam xã và giáp với đường sắt có diện tích 1,03ha.

+ Trang trại ở thôn Tiên Phong bao gồm các điểm như sau: Nằm gần đồng

Choi trên có diện tích 4,17ha; Nằm gần đồng Choi dưới có diện tích 1,21ha; Nằm gần đồng Choi ngoài có diện tích 0,75ha.

- *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*: Khu nghĩa địa trên địa bàn xã Quảng Tiên hiện có sẽ được chỉnh trang hiện trạng để dễ dàng tiếp cận với các trục giao thông chính. Ngoài ra còn được bố trí khu nghĩa địa mới ở dưới chân dãy núi Giăng Màn, tiếp cận với trục giao thông 10,5m.

Đối với những khu nghĩa trang hiện có (trong phạm vi dưới 500m đến khu dân cư không được hung táng (chôn cất mới) bố trí trồng cây xanh cách ly và cây xanh trong toàn bộ khuôn viên đảm bảo xanh sạch đẹp hạn chế tối đa ảnh hưởng đến môi trường dân cư lân cận.

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 lâm 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, đầu tư hạ tầng đầy đủ đảm bảo hình thành các khu dân cư mới cơ bản hoàn thiện về hạ tầng;

- 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 bố trí như sau: Nhóm nhà ở được quy hoạch mới khoảng 13,20ha. Được phân bố trên 7 thôn, đáp ứng được nhu cầu cho hơn 500hộ dân. Giáp với các trục đường từ 10,5÷36m.

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; đất trồng trọt khác, đất lâm nghiệp; đất nuôi trồng thủy sản;

- Đất xây dựng bao gồm:

+ Các khu ở gồm có: Khu dân cư (bao gồm đất ở mới, đất ở cũ, đất trồng trọt, đất HTKT) và nhóm nhà ở mới.

+ Đất công cộng: đất nhà văn hóa, đất giáo dục, đất trụ sở cơ quan, y tế, chợ, thông tin và truyền thông, ga Lạc Giao,...

+ Cơ sở sản xuất kinh doanh, TMDV.

+ Đất cây xanh, thể dục, thể thao.

+ Đất tôn giáo, tín ngưỡng.

+ Đất tiểu sản xuất vật liệu, làng nghề.

+ Đất xây dựng các chức năng khác: đất nông nghiệp khác.

+ Đất xử lý trang trại tổng hợp.

+ Đất giao thông.

+ Đất nghĩa trang.

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

7.2. Bảng tổng hợp sử dụng đất:

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I		Đất nông nghiệp	571,28	56,59
1	LUC	Đất trồng lúa	225,04	22,29
2	BHK	Đất trồng trọt khác	16,92	1,68
3	LN	Đất lâm nghiệp	305,25	30,24
4	NTS	Đất nuôi trồng thủy sản	24,07	2,38
II		Đất xây dựng	281,10	27,84
1		Đất ở	146,78	14,54

1.1	OC	Đất khu dân cư (bao gồm đất ở mới, đất ở cũ, đất trồng trọt, đất HTKT)	133,58	
1.2	OM	Đất nhóm nhà ở mới	13,20	
2		Đất công cộng xã	8,21	0,81
2.1	NVH	Đất nhà văn hóa	2,32	0,23
2.1.1	NVH1	Nhà văn hóa thôn Tiên Xuân	1,11	
2.1.2	NVH2	Nhà văn hóa thôn Vinh Quang	0,22	
2.1.3	NVH3	Nhà văn hóa thôn Trường Thọ	0,08	
2.1.4	NVH4	Nhà văn hóa thôn Long Trung	0,17	
2.1.5	NVH5	Nhà văn hóa thôn Tiên Phan	0,26	
2.1.6	NVH6	Nhà văn hóa thôn Tiên Phong	0,25	
2.1.7	NVH7	Nhà văn hóa thôn Tiên Sơn	0,23	
2.2	DGD	Đất trường học	3,43	0,34
2.2.1	DGD1	Trường tiểu học Tiên Xuân	0,21	
2.2.2	DGD2	Trường mầm non Tiên Xuân	0,23	
2.2.3	DGD3	Trường học	0,05	
2.2.4	DGD4	Trường mầm non trung tâm xã	0,34	
2.2.5	DGD5	Trường THCS trung tâm xã	1,47	
2.2.6	DGD6	Trường tiểu học trung tâm xã	1,13	
2.3	DYT	Đất y tế	0,21	0,02
2.4	TSC	Đất trụ sở cơ quan (UBND xã)	0,31	0,03
2.5	SKC	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh, TMDV	1,20	0,12
2.6	CC	Đất công cộng	0,54	0,05
2.6.1	CC1	Thông tin và truyền thông	0,04	
2.6.2	CC2	Chợ xã Quảng Tiên	0,26	
2.6.3	CC3	Ga Lạc Giao	0,20	
2.6.4	CC4	Đất công cộng (NVH Vinh Quang cũ)	0,04	
2,7	CA	Đất công an xã	0,20	0,02
3		Đất cây xanh	6,28	0,62
3.1	CXTT	Đất cây xanh thể thao	1,50	
3.2	CX	Đất cây xanh cảnh quan	3,94	
3.4	CXCL	Đất cây xanh cách ly	0,84	
4		Đất tôn giáo tín ngưỡng	1,23	0,12
4.1	TON	Đất tôn giáo	0,50	
4.2	TIN	Đất tín ngưỡng	0,73	
5		Đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp	3,54	0,35
5.1	TTCN	Đất làng nghề	2,25	
5.2	SKX	Đất sản xuất vật liệu	1,29	

6	QP	Đất trường bản	3,00	0,30
7		Đất hạ tầng kỹ thuật	98,72	9,78
7.1	NTD	Đất nghĩa trang	19,67	
7.2		Đất giao thông và đất khác	79,05	
8		Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	13,34	1,32
8.1	TTTH	Đất trang trại tổng hợp	7,16	
8.2	DTL	Đất thủy lợi	6,18	
III		Đất khác	157,19	15,57
	MNC	Đất mặt nước	157,19	15,57
1	MNC1	Đất sông gianh	111,44	
2	MNC2	Đất hồ mũi rồng	42,08	
3	MNC3	Đất mặt nước chuyên dùng	2,55	
4	MNC4	Đất mặt nước chuyên dùng	1,12	
		Tổng	1.009,57	100,00

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:

- Đường sắt: Tuyến đường sắt Bắc - Nam có khổ rộng 1m và hành lang an toàn đường sắt (17,0m mỗi bên, tính từ mép ngoài đường sắt mỗi bên). Đoạn qua khu vực lập quy hoạch dài khoảng 3,6km.

- Đường bộ:

- + Đối với các tuyến đường giao thông (có các tuyến thoát nước kín);
- + Tuyến đường Tỉnh lộ 559 đi ngang qua xã Quảng Tiên đi xã Văn Hóa huyện Tuyên Hóa, đã được quy hoạch thiết kế nền đường rộng 15,0m, cơ cấu mặt đường rộng 7,0m, vỉa hè 2x4,0m;
- + Tuyến đường rộng 36,0m đi xã Quảng Trung và xã Văn Hóa (mặt đường rộng 2x9,5m, dải phân cách rộng 5,0m, vỉa hè đường rộng 2x6,0m);
- + Tuyến đường rộng 28,0m từ đường rộng 36,0m đi xã Quảng Trung (mặt đường rộng 2x8,0m, dải phân cách rộng 2,0m, vỉa hè đường rộng 2x5,0m);
- + Tuyến đường rộng 30,0m kết hợp kênh thoát nước tạo cảnh quan, điểm đầu đầu nối với đường quy hoạch rộng 36,0m (mặt đường rộng 2x4,5m, vỉa hè rộng 2x3,0m, kênh thoát nước rộng 15,0m);
- + Các tuyến đường nối các khu chức năng với nhau được quy hoạch với mặt cắt ngang rộng từ 10,5÷15,0m;
- + Đường nội đồng rộng 5,5m đến 7,5m.

Chỉ giới xây dựng từ 1,2 ÷ 3m. Trong quá trình thực hiện các dự án giao thông nông thôn, cần thực hiện việc đền bù giải phóng mặt bằng để đạt mặt đường tối thiểu 3,5m. Khuyến khích mở rộng tối đa chỉ giới xây dựng từ 1,2m đến 3m đảm bảo giao thông thông thoáng, tạo những điểm tránh, trở xe.

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

Định hướng san nền, chuẩn bị kỹ thuật đất 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 đất xây dựng thấp nhất.

8.3. Quy hoạch thoát nước mưa: Mạng lưới được chia thành 02 lưu vực thoát nước chính về Hối Trường ở phía Nam và 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.

- Để đảm bảo thoát nước cả lưu vực ra hướng nói trên cần xây dựng hệ thống tuyến kênh mương thu gom và thoát nước đi vào các kênh chính đã được nạo vét chỉnh trang. Cụ thể:

- Tại khu vực đồi núi, tổ chức hệ thống rãnh đỉnh M1000mm bao quanh thu gom về trục thoát nước thuận lợi, tránh ngập úng cho khu dân cư.

- Các tuyến cống thoát nước sử dụng cống buy BTCT kích thước D600-D1500mm, trong các khu dân cư hiện hữu có thể kết hợp các tuyến mương nắp đan. Tại các điểm giao cắt, chuyển hướng, điểm thu nước bố trí các hố ga, khoảng cách giữa các hố thu từ 35÷45m.

8.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho xã Quảng Tiên 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 10.000m³/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 đường ống của khu vực: nguồn cấp nước cho khu vực sẽ được phân phối từ đường ống D110-D150mm dẫn từ Khu vực khai thác nước đến đối tượng dùng nước.

- Giải pháp cấp nước:

- + Dùng ống HDPE để cấp nước cho khu vực nghiên cứu;

- + Đường ống được chôn sâu dưới mặt đất tối thiểu 0,4m (đối với ống có đường kính nhỏ hơn D75mm đặt trên vỉa hè) và tối thiểu 0,7m (đối với ống qua đường xe chạy).

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.

- Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp từ lưới điện quốc gia.

- Toàn xã có 08 trạm biến áp 22/0,4kV đạt tiêu chuẩn. Trong đó:

- + Trạm 180kVA-22/0,4KV: 01 trạm;
- + Trạm 250kVA-22/0,4KV: 04 trạm;
- + Trạm 320kVA-22/0,4KV: 03 trạm;
- + Đường dây 22kV xây mới: 12487m.

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:

8.7.1. Quy hoạch Thoát nước thải:

- 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 đường kính D300mm, D400mm.

- Trong phạm vi toàn xã, bố trí 03 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 thôn Phú Trịch, xã Quảng Tiên 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. Khu vực thôn Tiên Xuân được định hướng xây dựng trạm xử lý nước thải riêng.

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

- Chất thải rắn sinh hoạt: phân loại chất thải rắn (CTR) ngay tại nguồn thành 2 loại vô cơ và hữu cơ. CTR hữu cơ cho chăn nuôi gia súc, ủ, tạo thành phân vi sinh phục vụ nông nghiệp. CTR vô cơ, chuyển lên khu xử lý CTR tập trung của thị xã.

- Trang bị mỗi thôn 10-13 thùng đựng CTR và từ 2 đến 3 xe đẩy tay để thu gom và vận chuyển đến điểm tập kết thu gom theo từng khu vực cụ thể, sau đó theo kế hoạch định kỳ xe chuyên dùng sẽ vận chuyển rác về khu xử lý rác tập trung của thị xã.

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

Điều 3. Quyết định này thay thế cho Quyết định số 5171/QĐ-UBND ngày 27/12/2012 của UBND huyện Quảng Trạch về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Quảng Tiên, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Tiên, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình).

Giao Phòng Quản lý đô thị thị xã Ba Đồn phối hợp với UBND xã Quảng Tiên 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 Tiên 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