

Số: **109** /NQ-HĐND

Quảng Trị, ngày 09 tháng 12 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000
Khu Dịch vụ - Du lịch Cửa Việt (giai đoạn 2)**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ
KHOÁ VIII, KỲ HỌP THỨ 14**

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

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

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;

Xét Tờ trình số 253/TTr-UBND ngày 06/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu Dịch vụ - Du lịch Cửa Việt (giai đoạn 2); Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu Dịch vụ - Du lịch Cửa Việt (giai đoạn 2) với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí và ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

Phù hợp với quy hoạch phân khu chức năng là Khu Du lịch Cửa Việt (ký hiệu số 23) theo định hướng của Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị và phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất của đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị tại tờ bản đồ ký hiệu QH-04.

a) Phạm vi quy hoạch: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm trong Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, thuộc xã Gio Hải, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị, có phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Tây - Bắc: Giáp Ủy ban nhân dân xã Gio Hải, khu dân cư hiện trạng;

- Phía Tây - Nam: Giáp khu vực đình làng và nhà thờ họ;
- Phía Đông - Nam: Giáp Khu Dịch vụ - Du lịch Cửa Việt (giai đoạn 1);
- Phía Đông - Bắc: Giáp rừng phòng hộ.

b) Quy mô diện tích: 17,92 ha.

2. Mục tiêu, tính chất

a) Mục tiêu: Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 1936/QĐ-TTg ngày 11/10/2016, làm cơ sở thực hiện các quy hoạch cấp dưới và đầu tư xây dựng các dự án đầu tư, các hạ tầng kỹ thuật đồng bộ trong khu vực.

b) Tính chất: Là khu dịch vụ - du lịch, vui chơi giải trí, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật hài hòa với cảnh quan tự nhiên, bền vững thân thiện với môi trường, góp phần tạo động lực phát triển cho vùng Đông Nam Quảng Trị - tỉnh Quảng Trị.

3. Một số chỉ tiêu cơ bản

- Mật độ xây dựng khu vực dịch vụ - du lịch tối đa: 25%;
- Tầng cao xây dựng tối đa 15 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: 3,75

4. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích quy hoạch 17,92 ha, như sau:

- Đất dịch vụ - du lịch quy mô 13,45ha, tỷ lệ 75,06%
- Đất cây xanh - mặt nước; đất giao thông quy mô 4,47 ha, tỷ lệ 24,94%.

5. Định hướng phát triển không gian đô thị

Định hướng tổ chức không gian phát triển các dịch vụ du lịch, bao gồm:

- Trục không gian chính là tuyến đường Quốc lộ 9D giáp biển và tuyến đường quy hoạch phía Bắc dự án. Các tuyến giao thông đối ngoại được bố trí xung quanh khu đất, rất thuận tiện cho việc lưu thông, tạo kết nối và không gian mở với khu vực bên ngoài, có giá trị cao.

- Bố cục không gian: Các công trình thiết kế theo hướng biển, tạo dựng điểm nhấn bằng khối khách sạn (công trình chính) tối đa 15 tầng nằm giữa khu đất, trải dài và đối xứng 2 bên là các quần thể các khu biệt thự nghỉ dưỡng, các khu dịch vụ phục vụ đi kèm; tại các khu nhà nghỉ dưỡng bố trí các khu cây xanh tập trung, các khu công trình công cộng đảm bảo bán kính phục vụ.

- Không gian mặt nước, hồ bơi bố trí chạy xung quanh khu đất tạo mối liên kết về không gian cũng như cảnh quan hài hòa. Các công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật được bố trí lẫn trong các khu cây xanh, nhưng không làm ảnh hưởng đến thẩm mỹ và cảnh quan khu vực.

- Đối với hệ thống công trình ngầm căn cứ các quy định trong Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia, tuân thủ nguyên tắc quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị quy định tại điểm b khoản 5 Điều 3 Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị.

6. Quy hoạch hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch hệ thống giao thông:

Mạng lưới đường giao thông:

- Đường quy hoạch mặt cắt ngang 1 - 1 (Quốc lộ 9D): Bnền = 50m;
- Đường quy hoạch mặt cắt ngang 2 - 2: tuyến đường vành đai Cửa Tùng, Cửa Việt: Bnền = 35m;
- Đường quy hoạch mặt cắt 6A - 6A (đường DH08): Bnền = 15,5m;
- Đường quy hoạch mặt cắt 9 - 9: Bnền = 15,5m (bao gồm mương thoát nước rộng 8,0m)

b) Quy hoạch san nền:

Nền của khu vực xây dựng mới được thiết kế phù hợp với quy hoạch chung, cao độ mực nước tính toán của hệ thống thoát nước toàn khu vực, đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng.

c) Quy hoạch thoát nước mặt:

Hệ thống thoát nước mưa tuân thủ quy hoạch chung, đảm bảo thoát nước cho toàn bộ khu vực xung quanh; được thu gom và thoát về phía Đông Nam của khu vực. Hệ thống thoát nước mặt được thiết kế riêng hoàn toàn, bao gồm: rãnh - hố thu - hố ga - đường cống - cửa xả.

d) Quy hoạch cấp nước:

Sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước Gio Linh; mạng lưới đường ống cấp nước: bố trí đường ống dạng vòng, cút kết hợp thuận tiện cho việc phân phối nước đến các điểm tiêu thụ.

e) Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

Nguồn điện cấp cho khu vực được lấy từ trạm nguồn 110kV nằm trong khu vực nghiên cứu thông qua hệ thống cáp ngầm 22 kV; lưới điện: di chuyển hạ ngầm tuyến trung thế 22kV mạch kép đi nổi chạy dọc tuyến đường DH08.

f) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

Thực hiện theo Quyết định số 2920/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt hạ tầng kỹ thuật viễn thông tỉnh Quảng Trị đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

g) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa tuân thủ định hướng Quy hoạch chung Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị đã phê

duyet và phù hợp với QCVN 01/2021/BXD, QCVN 14:2008/BTNMT. Toàn bộ nước thải sinh hoạt của dự án sau khi thu gom sẽ được đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị.

- Chất thải rắn thu gom và phân loại chất thải rắn sinh hoạt phân loại sơ cấp tại nguồn thành 2 loại: Chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ được thu gom theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết. Trường hợp các văn bản được viện dẫn tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ và thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng nội dung quy định văn bản mới.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh phối hợp với Ban Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh giám sát thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị khóa VIII, Kỳ họp thứ 14 thông qua ngày 09 tháng 12 năm 2022 và có hiệu lực từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh, Chính phủ;
- Các Bộ: KH&ĐT, TC, GTVT;
- TVTU, TT HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Văn phòng: Đoàn ĐBQH&HĐND, UBND tỉnh;
- Các Sở: KH&ĐT, TC, XD, GTVT, KBNN tỉnh;
- Ban QL KKT tỉnh;
- TT HĐND, UBND huyện Gio Linh;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đăng Quang