

Số: 3421 /QĐ-UBND

Đồng Hới, ngày 28 tháng 10 năm 2009.

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư thôn Tân Phú, xã  
Quang Phú, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI**

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;  
Căn cứ Luật xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;  
Căn cứ Nghị định số: 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về  
Quy hoạch xây dựng;  
Căn cứ Thông tư số: 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng về  
việc "Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng";  
Căn cứ Quyết định số: 381/QĐ-UBND ngày 14/2/2007 của UBND tỉnh  
Quảng Bình về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đồng Hới  
đến năm 2020;  
Căn cứ Quyết định số: 30/2005/QĐ-UBND ngày 13/6/2005 của UBND tỉnh  
Quảng Bình về việc phân cấp về quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng;  
Xét tờ trình số: 65/TTr-UBND ngày 23/10/2009 của UBND xã Quang Phú  
về việc xin phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư thôn Tân Phú, xã  
Quang Phú, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Nay phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư thôn Tân Phú, xã Quang Phú, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình với những nội dung chính như sau:

**1. Tên quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư thôn Tân Phú, xã Quang Phú, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

**2. Chủ đầu tư:** UBND xã Quang Phú.

**3. Phạm vi ranh giới lập QHCT xây dựng.**

- Vị trí: Khu vực lập hoạch chi tiết xây dựng thuộc thôn Tân Phú, xã Quang Phú, thành phố Đồng Hới có giới hạn như sau.

+ Phía Đông Bắc giáp khách sạn Phú Quý, Trung tâm hoạt động thanh thiếu nhi Bắc Trung Bộ và nhà nghỉ bộ đội Biên phòng

+ Phía Tây Nam giáp đồi cát trồng phi lao.

+ Phía Đông Nam giáp ranh giới phường Hải Thành

+ Phía Tây Bắc giáp khu dân cư

**4. Tính chất.**

- Hình thành khu ở mới phục vụ nhu cầu về đất ở của nhân dân, cán bộ trong và ngoài xã.

### **5. Cơ cấu tổ chức quy hoạch.**

- Trên cơ sở tuyến đường cấp phối đã có theo quy hoạch mở rộng 15m và đề xuất phương án bố trí các tuyến đường như sau:

- Mở tuyến đường giao thông rộng 15m song song với tuyến đường cấp phối đã có về phía Tây Nam cách 56m.

- Phía Đông Nam và Tây Bắc kéo dài các đường ngang nối 2 trục đường quy hoạch 15m. ở giữa khu đất bố trí trục đường rộng 10,5m

- Phân khu chức năng gồm: Khu nhà ở bố trí về phía Đông Nam và Tây Bắc gồm 3 khu: Khu A từ lô A-01 đến lô A-18, Khu B từ lô B-01 đến lô B-12 và khu C từ lô C-01 đến lô C-24. Các lô đất ở có diện tích trung bình là 190m<sup>2</sup>

- Khu vực trung tâm bố trí khu cây xanh và sân thể dục thể thao phục vụ cho khu nhà ở.

### **6. Quy hoạch sử dụng đất.**

6.1 Tổng diện tích lập quy hoạch chi tiết: 28101,61m<sup>2</sup>

6.2 Cơ cấu sử dụng đất.

- Diện tích đất ở mới (54 lô). 10350,22 m<sup>2</sup>

- Diện tích đất cây xanh thể dục thể thao: 2822,5 m<sup>2</sup>

- Diện tích đất xây dựng rãnh thoát nước R3: 261,25 m<sup>2</sup>

- Diện tích đất xây dựng taluy đường giao thông. 1535,69m<sup>2</sup>

- Diện tích đường giao thông. 13131,95m<sup>2</sup>

### **7. Định hướng kiến trúc cảnh quan.**

- Phân lô đất ở có diện tích bình quân 190m<sup>2</sup>/lô với tổng số: 54 lô. Mật độ xây dựng 70% - 85%. Tầng cao xây dựng 2 – 4 tầng, chiều cao xây dựng tối đa 18m. Hình thức kiến trúc dạng nhà vườn, biệt thự, khuyến khích sử dụng mái ngói cổ truyền. Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tuyến đường 15m ở phía Tây Nam và Đông Bắc là 3m.

- Khu cây xanh – thể dục thể thao: Thiết kế hệ thống đường dạo, trồng các loại cây tạo bóng mát và các tiểu cảnh kết hợp với các sân thể thao như sân bóng chuyền, sân cầu lông tạo thành điểm sinh hoạt chung cho khu dân cư.

### **8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

8.1 Quy hoạch giao thông.

- Trên cơ sở tuyến đường cấp phối ở phía Đông Bắc theo quy hoạch mở rộng có mặt cắt ngang 15m (4m + 7m + 4m).

- Phía Tây Nam quy hoạch tuyến đường chạy song song có mặt cắt ngang 15m (4m + 7m + 4m) hình thành hai trục giao thông chính của khu dân cư.

- Quy hoạch các tuyến đường ngang liên kết hai trục rộng 15m gồm có 3 trục đường rộng 15m và 10,5m (2,5m + 5,5m + 2,5m).

- Độ dốc đường từ 0,001 – 0,0023.

- San lấp mặt bằng với chiều cao đào đắp trung bình 1 – 2m.

8.2. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước: Lấy nước từ hệ thống cấp nước của thành phố qua đường

ống cấp nước D150 chạy dọc tuyến đường quy hoạch rộng 15m phía Đông Bắc khu quy hoạch đi về Trung tâm xã Quang Phú.

- Giải pháp cấp nước: Thiết kế mạng lưới cấp nước phân phối đến các lô nhà và công trình công cộng theo dạng kết hợp mạng lưới vòng và cụt đi ngầm dọc theo vỉa hè các trục đường giao thông.

- Khối lượng cấp nước

- + Ống BTCT D100: 129m
- + Ống BTCT D90: 42m
- + Ống BTCT D 75: 257m
- + Ống BTCT D 60: 417m

### 8.3. Quy hoạch thoát nước.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa bằng các tuyến cống ngầm đặt dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông.

- Giải pháp thoát nước

+ Xây dựng các tuyến cống D500 – D800 dọc theo vỉa hè các tuyến đường 15m thoát nước về phía Đông Nam khu quy hoạch. Sau khi hệ thống thoát nước chung của thành phố hoàn thành sẽ tổ chức đấu nối.

- Khối lượng thoát nước.

- + Cống thoát nước D500: 320m
- + Cống thoát nước D600: 462m
- + Cống thoát nước D800: 45m
- + Cửa xả: 2 cái

### 8.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Hiện nay trong khu vực quy hoạch đã có hệ thống cấp điện đã được xây dựng hoàn chỉnh. Do đó nguồn điện được lấy từ tuyến điện hạ thế hiện có dọc theo tuyến đường quy hoạch 15m ở phía Đông Bắc khu quy hoạch đi trung tâm xã Quang Phú.

- Xây dựng mới một trạm biến áp 22/0,4KV-200KVA và các tuyến phân phối điện 0,4KV sử dụng cáp bọc vụn xoắn đi nổi trên hệ thống cột BTLT cao 8,4m kết hợp đèn chiếu sáng đường phố cho khu quy hoạch

Tổng hợp khối lượng cấp điện

- + Cáp hạ thế ĐZ 0,4KV 719m
- + Cột bê tông ly tâm 24 cột
- + Trạm biến áp 1 trạm

### 8.5. Thông tin liên lạc

- Thông tin liên lạc vô tuyến: khu vực quy hoạch đã được phủ sóng các mạng di động như Vinaphone, Viettell mobile, Mobiphone

- Thông tin liên lạc hữu tuyến: Lấy từ tuyến cáp thông tin hữu tuyến trên đường Trương Pháp hệ thống cáp thông tin đi ngầm, bố trí các tủ cáp trên vỉa hè để đấu nối vào thuê bao khu quy hoạch

Tổng hợp khối lượng thông tin liên lạc

+ Cấp điện thoại đi ngầm: 864m

+ Bể cấp 18 cái

#### 8.6. Quy hoạch thoát nước bản và vệ sinh môi trường

- Nước thải từ công trình được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại của từng hộ gia đình. Khi xây dựng rãnh thoát R3 và hệ thống thoát nước chung của toàn khu vực sẽ tổ chức đấu nối.

- Rác thải được thu gom và công ty TNHH một thành viên môi trường và phát triển đô thị Quảng Bình sẽ đưa đến bãi rác chung của thành phố để xử lý.

- Trồng cây xanh bóng mát đường phố trên vỉa hè, cây xanh công viên và cây xanh tiểu cảnh trong khuôn viên nhà ở gia đình và các công trình công cộng.

( Có bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo)

**Điều 2.** Giao trách nhiệm cho UBND xã Quang Phú thực hiện công bố Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư thôn Tân Phú, xã Quang Phú, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình đã được phê duyệt và cắm mốc ranh giới khu đất để các tổ chức và nhân dân biết thực hiện.

**Điều 3.** Chánh văn phòng HĐND-UBND thành phố Đồng Hới, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường, Chủ tịch UBND xã Quang Phú, và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Sở xây dựng;
- Lưu: VP HĐND - UBND, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**TRẦN ĐÌNH ĐÌNH**