

**NGHỊ QUYẾT**

**Về việc thông qua Quy hoạch chung đô thị mới Lìa,  
huyện Hướng Hóa đến năm 2045**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ  
KHOÁ VIII, KỲ HỌP THỨ 12**

*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 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 các Nghị định của Chính phủ: 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; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 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 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/2/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030;*

*Xét Tờ trình số 184/TTr-UBND ngày 23/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông qua đề án Quy hoạch chung đô thị mới Lìa, huyện Hướng Hóa đến năm 2045; 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 chung đô thị mới Lìa, huyện Hướng Hóa đến năm 2045 với các nội dung như sau:

1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

a) Phạm vi lập quy hoạch: Theo địa giới hành chính của xã Lìa, huyện Hướng Hóa.

b) Diện tích lập quy hoạch: Bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên xã Lìa khoảng 2.836 ha.

c) Dự báo quy mô dân số: đến năm 2030 từ 6.600 - 7.200 người; đến năm 2045 khoảng 14.650 người.

## 2. Mục tiêu, tính chất, động lực phát triển đô thị

### a) Mục tiêu

- Cụ thể hóa Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ về kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030; Nghị quyết số 02-NQ/TU ngày 04/11/2016 của Tỉnh ủy về phát triển đô thị tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2016 -2021, định hướng đến năm 2025;

- Xây dựng phát triển đô thị đạt tiêu chí đô thị loại V trước năm 2045, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại, thích ứng với biến đổi khí hậu; hình thành trung tâm chuyên ngành về kinh tế, văn hóa, du lịch, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội vùng phía Nam huyện Hướng Hóa;

- Là cơ sở cho việc lập chương trình phát triển đô thị, quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng.

### b) Tính chất

Là đô thị tổng hợp trực thuộc huyện Hướng Hóa, là đô thị loại V; phát triển về thương mại dịch vụ, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ du lịch, năng lượng tái tạo; có vị trí quan trọng về quốc phòng và an ninh biên giới.

### c) Động lực phát triển đô thị

- Lợi thế về vị trí địa lý, có vị trí thuận lợi trong giao lưu kinh tế, văn hóa vùng biên giới phía Đông Nam huyện Hướng Hóa. Gần cửa khẩu phụ Thanh, tương lai khi nâng cấp lên cửa khẩu chính sẽ là động lực phát triển kinh tế.

- Là khu vực trung tâm của các xã vùng Lìa. Trong tương lai, khi hệ thống giao thông đường ĐT 586 được nâng cấp mở rộng, đường Khe Sanh – Sa Trầm được đầu tư hoàn chỉnh, giao thông liên hoàn sẽ là động lực phát triển kinh tế.

- Có tài nguyên và quỹ đất lớn để phát triển đô thị; điều kiện mặt bằng thoáng, rộng dễ dàng trong tạo lập không gian, tương đối thuận lợi trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng.

- Khu vực có điều kiện cảnh quan thiên nhiên khá hấp dẫn có thể khai thác các hoạt động du lịch, dịch vụ nghỉ dưỡng, có điểm tựa về dịch vụ công cộng là đô thị Khe Sanh, Lao Bảo tạo sức bật trong giai đoạn đầu phát triển.

- Học hỏi được những kinh nghiệm, bài học phát triển đô thị hình thành trước trong vùng cũng như cả nước. Từ đó xây dựng những định hướng và bước đi thích hợp, hiệu quả.

## 3. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích tự nhiên là 2.836 ha. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất tuân thủ theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng. Định hướng quy hoạch sử dụng đất đến năm 2045 như sau:

- Đất xây dựng đô thị đến năm 2045 khoảng 762,78 ha, chiếm khoảng 26,9% tổng diện tích đất tự nhiên, gồm: Đất dân dụng, đất ngoài dân dụng.

- Đất khác khoảng 2.073,22 ha, chiếm khoảng 73,10% tổng diện tích tự nhiên, gồm: Đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp; đất vườn gắn với đất ở;

đất sông, suối, mặt nước, thủy sản.

#### 4. Định hướng phát triển không gian, phân khu chức năng đô thị

##### a) Hướng phát triển đô thị

- Phát triển đô thị theo hướng thương mại dịch vụ, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, năng lượng tái tạo, nông nghiệp công nghệ cao, cụ thể như sau:

+ Về thương mại dịch vụ: Phát triển đô thị Lìa trở thành trung tâm đầu mối về thương mại dịch vụ của khu vực phía Nam huyện Hướng Hóa; xây dựng chợ đầu mối là nơi cung cấp, thu mua hàng hóa của khu vực vùng Lìa; hình thành trung tâm thương mại giao thương hàng hóa giữa vùng biên giới Trung Lào với tỉnh Quảng Trị qua Cửa khẩu phụ Thanh - Denvilay.

+ Về dịch vụ du lịch: Phát triển du lịch nghỉ dưỡng và các dịch vụ trên cơ sở khai thác không gian cảnh quan tự nhiên của hồ Lìa; phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng gắn với nét văn hóa dân tộc (PaKô, Vân Kiều,..) và cảnh quan thiên nhiên của khu vực; phát triển các trang trại trồng hoa du lịch.

+ Về công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: Phát triển sản xuất chế biến nông, lâm sản nhằm khai thác lợi thế của vùng phía Nam của huyện Hướng Hóa, như cao su, hồ tiêu, tinh bột sắn, cà phê, các sản phẩm từ gỗ; xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp tập trung; khuyến khích cơ sở sản xuất các sản phẩm công nghiệp nông thôn tiêu biểu có chất lượng, có giá trị sử dụng cao, thỏa mãn yêu cầu về bảo vệ môi trường.

+ Về năng lượng tái tạo: Đô thị Lìa nằm ở phía Tây của tỉnh Quảng Trị có điều kiện tự nhiên và vị trí thuận lợi để phát triển năng lượng điện gió, điện mặt trời.

+ Về nông - lâm nghiệp: Nâng cao chất lượng sản xuất lúa nước nhằm đảm bảo an ninh lương thực; phát triển mô hình trồng cây ăn quả (nhãn, vải, xoài, chuối); trồng các loại cây công nghiệp (cao su, hồ tiêu, cà phê, cây sắn); tập trung chuyển đổi diện tích đất bạc màu kém hiệu quả sang trồng rừng sản xuất và bảo vệ diện tích rừng hiện có.

- Phát triển đô thị Lìa trở thành trung tâm, đầu mối giao lưu biên giới Việt - Lào của khu vực phía Nam của huyện Hướng Hóa, là động lực phát triển của các xã vùng Lìa; phát triển hệ thống giao thông đối ngoại kết nối với Quốc lộ 9, đường Hồ Chí Minh nhánh Tây, thị trấn Khe Sanh, và các xã ở phía Nam của huyện Hướng Hóa.

##### b) Phân khu chức năng đô thị

- Phân khu 1: Khu dân cư hiện hữu, chủ yếu tập trung trên tuyến đường Tỉnh lộ 586, các trục đường liên xã; là khu vực cải tạo chỉnh trang đô thị theo tiêu chí đô thị loại V, đảm bảo phù hợp với phong tục tập quán, văn hóa địa phương, tạo được nét đặc trưng của đô thị miền núi.

- Phân khu 2: Khu trung tâm đô thị, bố trí tại thôn A Quan, hình thành trung tâm hành chính, văn hóa, y tế, giáo dục, khu dân cư mới đảm bảo hạ tầng

kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại.

- Phân khu 3: Khu dịch vụ hỗn hợp, bố trí tại thôn A MôR, hình thành trung tâm thương mại, kho bãi, là nơi giao thương hàng hóa qua khẩu phụ Thanh - Denvilay.

- Phân khu 4: Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, bố trí ở thôn Kỳ Tăng; xây dựng cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tập trung, phát triển sản xuất chế biến nông, lâm sản.

- Phân khu 5: Hồ Lìa là khu vực bảo vệ nguồn nước, cảnh quan tự nhiên, phát triển du lịch nghỉ dưỡng, các dịch vụ khác phục vụ nhu cầu khách du lịch và dân cư đô thị.

- Phân khu 6: Khu vực phát triển nông nghiệp, chủ yếu nằm ở phía Bắc của đường Tỉnh Lộ 586, là khu vực phát triển nông - lâm nghiệp, kết hợp phát triển các dự án năng lượng tái tạo như điện gió, điện mặt trời.

- Phân khu 7: Khu vực dự trữ phát triển, bố trí ở phía Tây Nam của đô thị, thuộc thôn A MôR, A Quan.

c) Định hướng phát triển các công trình dịch vụ - công cộng

- Trung tâm hành chính: Nâng cấp cải tạo trụ sở xã hiện trạng nằm trên tuyến Tỉnh lộ 586 thuộc thôn Tăng Cô Hang; định hướng sau năm 2030, hình thành trung tâm hành chính mới nằm trên trục chính đô thị tại trung tâm đô thị mới thuộc thôn A Quan.

- Thương mại dịch vụ: Xây dựng mới chợ Lìa nằm trên tuyến Tỉnh lộ 586, thuộc thôn A Xói Hang; định hướng sau năm 2030, hình thành trung tâm thương mại, dịch vụ trên tuyến Tỉnh lộ 586, trục trung tâm đô thị mới.

- Văn hóa, thể dục thể thao: Nâng cấp, cải tạo, xây mới các nhà văn hóa, sân chơi thể dục thể thao; định hướng sau năm 2030, hình thành trung tâm văn hóa, trung tâm thể dục thể thao tại trung tâm đô thị mới thuộc thôn A Quan.

- Y tế: Nâng cấp, cải tạo trạm y tế hiện có đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh của người dân; định hướng sau năm 2030, hình thành Trung tâm y tế tại thôn A Quan.

- Giáo dục: Nâng cấp, cải tạo, mở rộng các trường trung học cơ sở, trường tiểu học đạt chuẩn quốc gia; định hướng sau năm 2030, xây dựng trường trung học phổ thông, trung tâm nghiên cứu đào tạo nghề tại trung tâm đô thị mới tại thôn A Quan.

- Đơn vị ở: Định hướng hình thành 03 đơn vị ở đô thị, gồm: Đơn vị ở 1, gồm các thôn A Xóc Lìa, Tăng Cô Hang, A Xói Hang, A Xau, Kỳ Nơi; đơn vị ở 2, gồm các thôn A Rông, Kỳ Tăng, A Máy, A MôR; đơn vị ở 3 là Khu trung tâm đô thị mới tại A Quan.

## 5. Thiết kế đô thị

a) Phân vùng cảnh quan

- Khu vực rừng núi: là khu vực sản xuất nông - lâm nghiệp có địa hình đồi

núi nằm ở phía Bắc của đô thị; khu vực bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, môi trường; phát triển mô hình trồng cây ăn quả, cây công nghiệp, phục hồi rừng sản xuất; phát triển các dự án năng lượng tái tạo như điện gió, điện mặt trời.

- Khu vực dân cư: Định hướng cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư nông thôn đảm bảo theo tiêu chí đô thị loại V, phù hợp với khí hậu, phong tục, tập quán và gìn giữ bản sắc kiến trúc của địa phương; hình thành các khu dân cư mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Khu vực bảo tồn: Khoanh vùng, bảo vệ các di tích lịch sử trên địa bàn, gồm Núi Cô Ka Lui, Nguồn Ba Lãng, Đồi A Ho, khe Cu Đông.

#### b) Tổ chức không gian

- Cửa ngõ đô thị, gồm: Cửa ngõ số 1 nằm trên đường Tỉnh lộ 586 thuộc thôn A Xóc Lìa (khe Ra Tiêng); cửa ngõ số 2 nằm trên tuyến đường đi trung tâm xã Xy (thôn Lìa cũ); cửa ngõ số 3 nằm trên đường Tỉnh lộ 586 thuộc thôn A Rông đi xã Thanh; cửa ngõ số 4 nằm trên tuyến đường đi xã Thanh thuộc thôn A Quan; cửa ngõ số 5 nằm trên tuyến đường đi xã Thanh thuộc thôn A MôR.

- Trục chính đô thị: Trục Tỉnh lộ 586; tuyến trục chính đô thị đi qua trung tâm đô thị nối thôn A Xói Hang – A Quan – A MôR; tuyến trục chính đô thị từ thôn Kỳ Tăng đi xã Thanh; tuyến trục chính đô thị nối từ thôn A Máy – A Quan; tuyến trục chính đô thị nối từ thôn A Sóc Lìa đi xã Xy.

- Điểm nhấn đô thị: Hồ Lìa; các công trình dịch vụ - công cộng đô thị; khu vực quảng trường đô thị, quảng trường cây xanh; kiến trúc nhà Pacô, Vân Kiều; các nút giao thông trục chính đô thị.

- Không gian mở: Khu vực hồ Lìa; hồ thủy lợi A Sóc Lìa; hành lang cây xanh dọc các khe suối K Đắp, A Rông, Ra Loang, Ra Poang, Ra Tiêng, Sê Rôn; quảng trường trung tâm đô thị; công viên cây xanh đô thị Lìa.

- Cây xanh đô thị: Xây dựng khu công viên trung tâm đô thị tại thôn A Quan; công viên cây xanh đô thị hồ Lìa.

- Mặt nước: Bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái hồ Lìa, hồ thủy lợi A Sóc Lìa; các khe suối K Đắp, A Rông, Ra Loang, Ra Poang, Ra Tiêng, Sê Rôn.

#### 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng tiêu chí đô thị loại V theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và Quy chuẩn QCVN 07:2016/BXD về Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật, gồm:

##### a) Hệ thống giao thông

- Giao thông đối ngoại: Đường Tỉnh lộ 586; đường kết nối phía Tây Nam với đường biên giới cửa khẩu Thanh – xã Xy.

- Giao đối nội: Đường trục chính đô thị; đường chính đô thị; đường liên khu vực và đường chính khu vực.

- Bến bãi đỗ xe: Xây dựng bến xe khách trên trục đường ĐT 586 và các bãi đỗ xe đáp ứng nhu cầu của dân cư.

b) Cao độ nền

Cao độ nền khống chế theo tính toán chu kỳ lặp lại mực nước ngập đối với khu ở, khu công nghiệp - kho tàng và khu trung tâm, thể dực thể thao là 10 năm; Cao độ nền khống chế theo tính toán chu kỳ lặp lại mực nước ngập đối với khu cây xanh cách ly là 2 năm; bám theo địa hình tự nhiên, chỉ san gạt cục bộ.

c) Cấp điện

- Nguồn điện: Lấy từ xuất tuyến XT 472TC.KSA Khe Sanh cấp dọc theo đường Tỉnh lộ 586; xây dựng mới tuyến đường dây 22kV; cải tạo nâng công suất các trạm hạ thế 22/0,4kV hiện có cho phù hợp với nhu cầu phụ tải; bổ sung xây dựng mới các trạm hạ thế 22/0,4kV cho các khu vực phát triển phụ tải mới.

- Điện chiếu sáng: Cải tạo, nâng cấp, phát triển tất cả các loại hình chiếu sáng theo hướng sử dụng thiết bị có hiệu suất cao, tiết kiệm năng lượng.

d) Cấp nước

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn từ hồ Lìa và sông Sê Pôn.

- Mạng lưới đường ống cấp nước: Mạng lưới đường ống bố trí dạng vòng, cắt kết hợp thuận tiện cho việc phân phối nước đến các điểm tiêu thụ, đường ống sử dụng ống nhựa HDPE.

- Cấp nước chữa cháy: Sử dụng nguồn nước sinh hoạt kết hợp với nguồn nước mặt (sông, hồ); hòng cứu hoả được bố trí trên các tuyến ống  $\Phi 110\text{mm}$  trở lên, đồng thời phải tuân theo quy phạm phòng cháy chữa cháy; xây dựng các điểm cấp nước mặt (hố ga thu nước mặt) phục vụ cho chữa cháy.

e) Thoát nước mưa

- Lưu vực thoát nước: Toàn đô thị được chia làm 02 lưu vực chính thu nước riêng biệt.

+ Lưu vực 1 (suối K Đấp và A Rông): Bao gồm khu vực phía Bắc và Nam đường Tỉnh lộ 586. Hướng thoát nước chính về hướng Nam rồi chảy ra sông Sê Pôn.

+ Lưu vực 2 (suối Ra Loang): Bao gồm khu vực phía Bắc và Nam đường Tỉnh lộ 586, khe Ra Loang, Sê Rôn, Ra Poang và Ra Tiêng đổ về hồ Lìa. Sau đó thoát về hạ lưu hồ Lìa ra suối Ra Loang rồi đổ ra sông Sê Pôn.

- Hệ thống thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng hoàn toàn, bao gồm: Rãnh - hố thu - hố ga - đường cống - cửa xả; Hệ thống thoát nước mưa bố trí ngầm dưới vỉa hè, sử dụng hệ thống ống bê tông ly tâm.

- Xây dựng hồ đập thủy lợi trên khe Ra Poang thuộc thôn A Xóc Lìa.

f) Thoát nước thải

- Xây dựng trạm xử lý và hệ thống thoát nước thải sinh hoạt cho đô thị.

- Nước thải y tế: Được thu gom và xử lý riêng, chất lượng nước sau khi xử

lý bảo đảm yêu cầu về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận hoặc đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: Nước thải phát sinh được thu gom và xử lý riêng tại các khu, cụm công nghiệp, bảo đảm các yêu cầu về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

g) Xử lý chất thải rắn (CTR) và nghĩa trang

- Quy hoạch thu gom xử lý chất thải tại phía Tây (thôn Kỳ Tăng) và phía Đông (thôn A Sóc Lìa).

- Nghĩa trang: Quy hoạch mới nghĩa trang nhân dân tại thôn Kỳ Tăng. Đối với nghĩa địa hiện hữu xen lẫn trong dân cư di dời dần theo các giai đoạn quy hoạch.

h) Thông tin liên lạc

Xây dựng hệ thống viễn thông đồng bộ với các hệ thống hạ tầng khác theo quy định.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân 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 Khoá VIII, Kỳ họp thứ 12 thông qua ngày 18 tháng 10 năm 2022 và có hiệu lực từ ngày thông qua./.

### **Nơi nhận:**

- UBND tỉnh, Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- TTTU, TT HĐND tỉnh, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- VP: Đoàn ĐBQH & HĐND, UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- TTHĐND, UBND huyện Hướng Hóa;
- Lưu: VT, KTNS.



**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Đăng Quang**

