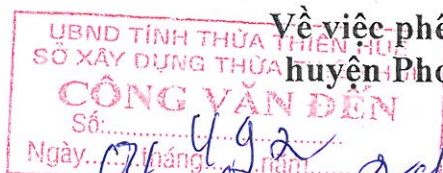


Số: **212**/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày **01** tháng **02** năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Phong An
huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng về việc Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 54/2010/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc ban hành quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quy hoạch xây dựng - kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Phong An, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại văn bản thẩm định số 2289/TĐ-SXD ngày 29 tháng 12 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Phong An, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 với những nội dung sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch bao gồm toàn bộ ranh giới xã Phong An và một phần thôn An Lỗ (khu vực chợ An Lỗ) thuộc xã Phong Hiền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế có ranh giới cụ thể như sau:

a) Phía Đông giáp thị trấn Tứ Hạ, thị xã Hương Trà; xã Quảng Vinh, xã Quảng Phú thuộc huyện Quảng Điền.

b) Phía Tây giáp thị trấn Phong Điền.

c) Phía Nam giáp xã Phong Sơn và xã Phong Xuân.

d) Phía Bắc giáp xã Phong Hiền.

2. Tính chất:

a) Là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai, được đầu tư xây dựng từng bước để đạt tiêu chí đô thị loại V và trở thành thị trấn trung tâm tiểu vùng khu vực phía Nam, huyện Phong Điền.

b) Là đô thị phát triển theo mô hình đô thị sinh thái gắn với việc đẩy mạnh phát triển các ngành nghề như dịch vụ y tế, thương mại, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và nông lâm nghiệp,...

3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

a) Quy mô dân số:

- Hiện trạng (năm 2012): 13.558 người (trong đó dân số xã Phong An là 12.428 người, dân số thôn An Lỗ, xã Phong Hiền là 1.130 người).

- Đến năm 2020: khoảng 14.790 người.

- Đến năm 2030: khoảng 16.500 người.

b) Quy mô đất đai: Diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch khoảng 3.290ha (xã Phong An: 3.240 ha, thôn An Lỗ thuộc xã Phong Hiền: 50 ha); trong đó, diện tích đất xây dựng đô thị:

- Hiện trạng (năm 2014): khoảng 452,89 ha.

- Đến năm 2020: khoảng 527,46 ha.

- Đến năm 2030: khoảng 560,99 ha.

c) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

- Định mức đất xây dựng đô thị từ 150-200m²/người.

- Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị đối với khu dân dụng:

STT	Chỉ tiêu	Quy hoạch (m ² /người)
1	Đất khu ở	44 - 55
2	Đất công trình công cộng	3 - 4
3	Đất giao thông	12 - 17
4	Đất cây xanh	5 - 6
Tổng cộng		64 - 82

4. Hướng phát triển đô thị:

- Trên cơ sở điều kiện tự nhiên, hiện trạng; các lợi thế về liên kết vùng của xã Phong An và khu vực thôn An Lỗ, định hướng phát triển đô thị như sau:

+ Hạn chế lấy đất nông nghiệp, lâm nghiệp, khai thác hiệu quả các quỹ đất hiện có.

+ Hình thành các khu chức năng đô thị tập trung về phía Đông (khu vực cầu An Lỗ, bệnh viện đa khoa tỉnh, dọc theo quốc lộ 1A, tỉnh lộ 11A, 11B); về phía Tây-Bắc (khu vực tiếp giáp với thị trấn Phong Điền, hồ Bàu Co). Về phía Tây-Nam: khai thác tối đa địa hình, cảnh quan tự nhiên, hình thành vùng phát triển nông nghiệp kỹ thuật cao, các khu vực trang trại, cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng và các khu dân cư. Xen kẽ là các không gian xanh đô thị (hệ thống cây xanh, mặt nước, đất nông nghiệp...) và được kết nối thuận lợi bằng các tuyến giao thông chính của đô thị như: Quốc lộ 1A, tỉnh lộ 11A, 11B, 11C...

5. Định hướng tổ chức không gian đô thị:

a) Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Quy hoạch đến năm 2020		Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng đô thị		534,63	16,25	570,83	17,35
1	Đất ở		274,30	8,34	282,32	8,58
a	Đất ở xây dựng mới	ODT	27,37	0,83	35,39	1,08
b	Đất ở chỉnh trang	OCT	246,93	7,50	246,93	7,50
2	Đất công cộng		148,08	4,50	167,76	5,10
a	Đất giao thông	DGT	122,50	3,72	133,85	4,07
-	Giao thông đối nội		63,28	1,92	68,45	2,08
-	Giao thông đối ngoại		59,22	1,80	65,40	1,99
b	Chợ	DCH	1,52	0,05	1,52	0,05
c	Đất di tích danh thắng	DDT	0,23	0,01	0,23	0,01
d	Đất cây xanh công viên, TĐTT	CXT	12,03	0,37	16,71	0,51
e	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	DHT	2,35	0,07	2,95	0,09
f	Đất bến xe, bãi đỗ xe	DHB	3,35	0,10	3,50	0,11
g	Đất bưu chính, viễn thông	DBV	0,80	0,02	0,80	0,02
h	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	5,30	0,16	8,20	0,25
3	Đất công trình sự nghiệp		24,87	0,76	27,26	0,83
a	Đất y tế	DYT	7,33	0,22	7,33	0,22
-	Trạm y tế		0,12	0,00	0,12	0,00
-	Bệnh viện đa khoa (cấp ngoài đô thị)		7,21	0,22	7,21	0,22
b	Văn hóa	DVH	2,10	0,06	3,19	0,10
c	Giáo dục	DGD	15,44	0,47	16,74	0,51
4	Đất hỗn hợp	DHH	43,76	1,35	43,76	1,35
5	Đất trụ sở cơ quan	TSC	2,91	0,09	3,41	0,10
6	Đất dịch vụ thương mại	DTM	12,88	0,39	15,92	0,48
7	Đất tiêu thụ công nghiệp	SKK	5,04	0,15	5,04	0,15
8	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TON	17,91	0,54	17,91	0,54
9	Đất mặt nước cảnh quan	MCQ	4,88	0,15	7,45	0,23
II	Đất nông nghiệp		1.937,01	58,87	1.888,43	57,39
1	Đất trồng cây hằng năm		755,81	22,97	737,00	22,40
a	Đất trồng lúa	LUC	382,53	11,63	374,04	11,37
b	Đất trồng cây hằng năm khác	BHK	373,28	11,35	362,96	11,03
2	Đất trồng cây lâu năm	LNC	218,60	6,64	198,50	6,03
3	Đất trang trại	BTT	288,00	8,75	288,00	8,75
4	Đất rừng sản xuất - cách ly	RST	611,90	18,60	610,90	18,57
5	Đất nuôi trồng thủy sản	TSN	62,70	1,91	54,03	1,64
III	Đất khác		818,60	24,88	830,98	25,26
1	Đất dự trữ phát triển đô thị	DPT	36,20	1,10	40,88	1,24
2	Đất dịch vụ phát triển du lịch	DDL	55,50	1,69	103,10	3,13
3	Đất cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng	SKC	93,10	2,83	93,10	2,83

4	Đất mặt nước chuyên dùng	MNC	378,10	11,49	366,58	11,14
5	Đất nghĩa địa	NTD	167,10	5,08	160,62	4,88
6	Đất khai thác khoáng sản	SKS	88,60	2,69	66,70	2,03
	Tổng cộng		3.290,24	100,00	3.290,24	100,00

b) Phân khu chức năng:

Cấu trúc không gian đô thị được hình thành dựa trên các trục giao thông: Quốc lộ 1A, tỉnh lộ 11A, 11B, 11C,.. đây là các trục không gian chính kết nối Phong An với các khu vực lân cận. Ngoài ra, cảnh quan đô thị sẽ được hình thành trên cơ sở các không gian đặc thù như khu vực ven sông Bồ, khu vực hồ Bàu Co nhằm tạo nét đặc trưng riêng cho đô thị. Toàn đô thị được phân thành các khu vực như sau:

- Khu vực tại nút giao Quốc lộ 1A với tỉnh lộ 11A và 11B (khu vực cầu An Lỗ) được tổ chức thành khu trung tâm dịch vụ thương mại bao gồm chợ An Lỗ, khu tiêu thụ công nghiệp, các khu ở mới.

- Khu vực phía sau bệnh viện Đa khoa tỉnh được tổ chức thành trung tâm đô thị với các chức năng như hành chính, văn hóa, giáo dục, y tế, dịch vụ thương mại, cây xanh thể dục thể thao và các khu ở mới.

- Khu vực cảnh quan hồ Bàu Co được tổ chức các dịch vụ du lịch kết hợp các điểm nghỉ dưỡng, trạm dừng chân... hình thành các khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ.

- Khu vực phía Tây tiếp giáp với thị trấn Phong Điền hình thành các khu dân cư mới, các khu dịch vụ thương mại, cây xanh cảnh quan bám theo trục Quốc lộ 1A.

- Khu vực phía Tây Nam (vùng gò đồi) được xác định là khu vực phát triển về công nghiệp, nông lâm nghiệp, trang trại..

c) Các khu chức năng chính:

- Các khu ở có tổng diện tích khoảng 282,32ha, trong đó:

+ Khu ở chỉnh trang được tổ chức trên cơ sở các khu dân cư đã ổn định.

+ Khu ở xây dựng mới được tổ chức xen lẫn với các khu chức năng chính đô thị.

- Khu trung tâm hành chính được tổ chức trên tuyến đường quy hoạch 26m và 19,5m phía sau Bệnh viện đa khoa tỉnh, có tổng diện tích khoảng 3,41 ha.

- Khu trung tâm văn hoá được bố trí dọc theo trục cảnh quan chính của đô thị, có diện tích khoảng 3,19 ha.

- Khu trung tâm y tế: ngoài công trình Bệnh viện đa khoa tỉnh có diện tích 7,21 ha, các công trình y tế còn lại được bổ sung, mở rộng để đảm bảo các tiêu chuẩn quốc gia về y tế.

- Các khu đất dịch vụ thương mại được tổ chức theo mô hình phân tán, tập trung chủ yếu ở khu vực cầu An Lỗ, dọc theo các tuyến giao thông chính. Tổng diện tích khoảng 15,92ha.

- Các khu đất phát triển du lịch được bố trí tại khu vực hồ Bàu Co, hồ Ông Lợi có tổng diện tích khoảng 103,10ha.

- Khu trung tâm công viên cây xanh, thể dục thể thao có diện tích 16,71ha được bố trí tiếp giáp với khu hành chính; đồng thời, còn được bố trí rải rác theo các khu ở.

d) Quy định về không gian kiến trúc cảnh quan đô thị:

- Khu ở:

+ Mật độ xây dựng gộp (brut-tô): $\leq 60\%$.

+ Tầng cao: ≤ 05 tầng.

- Công trình sự nghiệp, trụ sở cơ quan:

+ Mật độ xây dựng gộp (brut-tô): $\leq 40\%$.

+ Tầng cao: ≤ 04 tầng.

- Công trình thương mại dịch vụ:

+ Mật độ xây dựng gộp (brut-tô): $\leq 60\%$.

+ Tầng cao: ≤ 07 tầng.

- Khu công viên cây xanh:

+ Mật độ xây dựng gộp (brut-tô): $\leq 5\%$.

+ Tầng cao: ≤ 01 tầng.

- Trục không gian chính:

+ Quốc lộ 1A là tuyến giao thông chính kết nối các khu chức năng chính của đô thị theo hướng từ Đông sang Tây, đồng thời là tuyến giao thông đối ngoại nối Phong An với các khu vực lân cận. Trên tuyến giao thông này bố trí các công trình chính đô thị có chức năng như y tế, giáo dục, dịch vụ thương mại, khu công viên cây xanh, các khu ở...

+ Tổ chức hai trục cảnh quan chính của đô thị ở phía Đông và phía Tây Bệnh viện đa khoa tỉnh có lộ giới 26m và 19,5m kết nối Quốc lộ 1A với khu trung tâm của đô thị. Trên các trục này, bố trí các công trình có chức năng như văn hóa, y tế, giáo dục, khu hành chính, dịch vụ thương mại và các khu ở mới.

+ Tỉnh lộ 11A, 11B là trục cảnh quan ven sông Bồ nối Phong An với các khu vực thuộc xã Phong Hiền và xã Phong Sơn. Dọc theo các tuyến giao thông này là các khu vực dân cư sinh sống tương đối dày đặc, các khu cây xanh cách ly...

- Không gian mở, điểm nhấn:

+ Không gian mở: bao gồm hệ thống công viên, cây xanh cảnh quan; khu vực mặt nước kết hợp cây xanh ven sông Bồ, hồ Bàu Co, hệ thống sông, suối tự nhiên xen kẽ là các khu vực đất nông nghiệp, đất trồng cây hàng năm...

+ Các điểm nhấn kiến trúc quan trọng: Bố trí các công trình sự nghiệp, thương mại dịch vụ tại các vị trí có ảnh hưởng trực tiếp đến diện mạo cảnh quan kiến trúc đô thị (giao lộ lớn, khu vực trung tâm, hướng mở của tầm nhìn...).

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Mặt cắt 1A-1A (quốc lộ 1A, đoạn đi qua đô thị) có lộ giới: 36,0m (3,0m + 5,0m + 0,25m + 9,5m + 0,5m + 9,5m + 0,25m + 5,0m + 3,0m).

+ Mặt cắt 1B-1B (quốc lộ 1A, đoạn đi qua đô thị) có lộ giới: 56,0m (17,5m + 21,0m + 17,5m).

+ Mặt cắt 1C-1C (quốc lộ 1A, đoạn đi qua đô thị) có lộ giới: 56,0m (6,0m + 7,5m + 3,0m + 10,5m + 2,0m + 10,5m + 3,0m + 7,5m + 6,0m).

+ Mặt cắt 2-2 (tỉnh lộ 11A, 11C, 9) có lộ giới 36,0m (9,75m + 3,0m + 10,5m + 3,0m + 9,75m).

+ Mặt cắt 5-5 (tỉnh lộ 11B) có lộ giới 16,5m (4,5m + 7,5m + 4,5m).

- Giao thông đối nội:
 - + Mặt cắt 3-3 (trục trung tâm) có lộ giới: 26,0m (4,5m + 7,5m + 2,0m + 7,5m + 4,5m).
 - + Mặt cắt 4-4 có lộ giới: 19,5m (4,5m + 10,5m + 4,5m).
 - + Mặt cắt 5-5 có lộ giới: 16,5m (4,5m + 7,5m + 4,5m).
 - + Mặt cắt 6-6 có lộ giới: 13,5m (3,0m + 7,5m + 3,0m).
- Bãi đỗ xe: Xây dựng các khu vực bãi đỗ xe tại các vị trí thích hợp như khu trung tâm công cộng, thương mại dịch vụ, khu dịch vụ du lịch.

b) Cao độ nền và thoát nước mặt:

- Cao độ nền: Giải pháp san nền bám sát địa hình tự nhiên, tuân thủ cao độ thiết kế tại các nút giao của mạng lưới đường giao thông, tránh đào đắp lớn. Cao độ nền không chế từ +2,83m đến +7,45m, đảm bảo hài hòa các khu vực xung quanh.

- Thoát nước mặt: Xây dựng hệ thống thoát nước mặt hoàn chỉnh đảm bảo thoát nước mặt trên toàn đô thị thoát về phía sông Bồ ở phía Đông đô thị trên cơ sở các kênh mương được cải tạo, thông dòng. Mạng lưới phân tán theo từng lưu vực thoát nước.

c) Cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước:
 - + Đợt đầu (đến năm 2020): 80lít/ng.ngđ, tỷ lệ cấp nước đạt $\geq 80\%$.
 - + Dài hạn (đến năm 2030): 100lít/ng.ngđ, tỷ lệ cấp nước đạt $\geq 90\%$.
- Nguồn cấp nước: từ nhà máy xử lý nước Tứ Hạ (công suất 32.000 m³/ngày đêm).

- Mạng lưới đường ống: Sử dụng mạng lưới phân phối là mạng vòng và nhánh cụt, đảm bảo an toàn cấp nước.

d) Cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt:
 - + Đợt đầu (đến năm 2020): 400kWh/người.năm; phụ tải 200W/người.
 - + Dài hạn (đến năm 2030): 1000kWh/người.năm; phụ tải 330W/người.
- Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng: Tính bằng 30% phụ tải điện sinh hoạt.
- Nguồn điện: Nguồn điện lấy từ trạm biến áp 110/35/22kV-2x25MVA Phong Điền.

- Lưới điện:

- + Lưới trung thế: Sử dụng cấp điện áp chuẩn 22kV.
- + Lưới hạ thế: Hệ thống điện hạ thế thống nhất sử dụng cấp điện áp 380/220V. Với khu trung tâm, lưới điện hạ thế định hướng đi ngầm. Các khu vực khác hoặc khu chưa ổn định về quy hoạch có thể đi nổi bằng cáp vắn xoắn.

- Chiếu sáng công cộng: Sử dụng các loại đèn tiết kiệm năng lượng, phù hợp với kiến trúc khu đô thị, đảm bảo độ sáng theo tiêu chuẩn.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:
 - + Đảm bảo thu gom hết các loại nước thải đô thị (nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất, kinh doanh, dịch vụ).

+ Hệ thống thoát nước thải: Định hướng quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng. Trong giai đoạn trước mắt, sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng. Nước thải từ các khu vệ sinh trong nhà ở, nhà công cộng, nhà sản xuất, nước thải trạm

y tế,.. phải được xử lý qua bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào hệ thống công đô thị.

- Vệ sinh môi trường đô thị: Thu gom và xử lý chất thải rắn: Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt là 0,9kg/ng.ngày, thu gom được 90%. Chất thải rắn thông thường được tổ chức thu gom và chuyển về khu xử lý chất thải rắn ở xã Phong Thu.

e) Thông tin liên lạc: Hệ thống truyền dẫn được bố trí dọc theo các tuyến giao thông, kết hợp cung cấp các dịch vụ truyền hình cáp, điện thoại, internet băng thông rộng...

7. Biện pháp bảo vệ môi trường:

a) Giảm thiểu ô nhiễm môi trường bằng việc kiểm soát ô nhiễm tại các khu vực có các tuyến giao thông lớn.

b) Xây dựng đô thị tiết kiệm năng lượng; hạn chế tối đa ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường. Dành nhiều diện tích đất cho không gian xanh để tạo sự cân bằng sinh thái.

c) Tổ chức phân vùng kiểm soát, bảo vệ môi trường. Các khu vực thuộc hệ sinh thái tại khu vực sông Bồ, hồ Bàu Co, các khu vực ven sông, suối... phải được kiểm soát chặt chẽ.

8. Các dự án ưu tiên đầu tư:

a) Tổ chức cấm mốc giới theo đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt.

b) Đầu tư xây dựng các hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng đô thị thiết yếu như: Các trục giao thông chính của đô thị, các công trình sự nghiệp, thương mại dịch vụ, các khu ở mới.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch chung được phê duyệt, giao trách nhiệm Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền thực hiện các công việc sau:

1. Tổ chức công bố và quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Phong An, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 theo quy định của pháp luật.

2. Triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng và các dự án đầu tư phát triển đô thị mới Phong An theo đúng quy hoạch chung đã được phê duyệt và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Giao thông vận tải, Nội vụ, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Phong Điền và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT.HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: LĐ và các CV: ĐC, GT;
- Lưu VT, XD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Cao

