

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

Số: 784/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thừa Thiên Huế, ngày 19 tháng 4 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu phường Thủy Dương và phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 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 Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08 tháng 02 năm 2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 649/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 63/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 608/TTr-SXD ngày 05 tháng 4 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu phường Thủy Dương và phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chính được nêu tại Nhiệm vụ quy hoạch ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế

hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và phát triển nông thôn; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Hương Thủy và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Noi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: LĐ;
- Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị;
- Lưu VT, XD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Cao

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

Quy hoạch phân khu phường Thủy Dương và phường Thủy Phương thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế

(Ban hành kèm theo Quyết định số 784/QĐ-UBND ngày 19/4/2017
của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch phân khu phường Thủy Dương và phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Phạm vi lập quy hoạch: Toàn bộ ranh giới phường Thủy Dương và phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy;
- Phía Nam giáp xã Thủy Bằng và xã Phú Sơn, thị xã Hương Thủy;
- Phía Đông giáp phường Thủy Châu, thị xã Hương Thủy;
- Phía Tây giáp các phường An Tây, An Cựu, An Đông, thành phố Huế.

3. Quy mô:

a) Quy mô về đất đai:

- Diện tích tự nhiên: 4.075 ha (trong đó, phường Thủy Dương có diện tích 1.250 ha và phường Thủy Phương có diện tích 2.825 ha).

b) Quy mô dân số:

- Năm 2015: 26.918 người.
- Đến năm 2030: khoảng 31.500 người.

c) Quy mô đất xây dựng đô thị: khoảng 660 ha.

4. Tính chất:

- Là các khu dân cư chỉnh trang kết hợp xây dựng mới với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và các dịch vụ công cộng khác hỗ trợ cho thành phố Huế và khu vực thị xã Hương Thủy.
- Là khu vực lưu trú, du lịch và dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp.
- Là khu vực bảo tồn, tôn tạo cảnh quan thiên nhiên, không gian cảnh quan đô thị của khu vực.

5. Các chỉ tiêu quy hoạch chính:

a) Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật chính đối với khu dân dụng:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	2	3	4
1	Dân số		
1.1	Dân số trong khu vực thiết kế	người	31.500
2	Chỉ tiêu sử dụng đất		
2.1	Đất ở	m ² /người	60 – 80

2.2	Đất công cộng	m ² /người	7 – 8
2.3	Đất giao thông	m ² /người	18 – 25
2.4	Đất cây xanh, công trình TDTT	m ² /người	10 – 12
3 Hạ tầng xã hội			
3.1	Nhà trẻ, mẫu giáo	cháu/1000 người	50-70
		m ² đất/ học sinh	20-25
3.2	Trường tiểu học	hs/1000 người	70-90
		m ² đất/học sinh	18-25
3.3	Trường THCS	hs/1000 người	70-90
		m ² đất/ học sinh	18-25
3.4	Nhà văn hóa	Công trình/ 2000-3000 người	1
3.5	Trạm y tế	Trạm/ 4000-6000 người	1
		m ² /trạm	500
3.6	Chợ	Công trình/đơn vị ở ha/công trình	1 $\leq 0,8$
3.7	Thể dục thể thao		
	- Sân luyện tập	m ² /người	0,5
		ha/công trình	0,3
	- Sân thể thao cơ bản	m ² /người	0,6
		ha/công trình	1,0
4 Hạ tầng kỹ thuật			
4.1	Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt	L/ng, ngđ	180
4.2	Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt	kw/hộ	2-5
4.3	Tiêu chuẩn thoát nước thải	% cấp nước SH	≥ 90
4.4	Lượng rác thải bình quân	kg/ng ngđ	1,2
4.5	Mật độ giao thông đô thị	km/km ²	8-11
4.6	Tỷ lệ đất giao thông	%	18-25

- Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật khác tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

6. Nội dung quy hoạch:

* Phân tích, đánh giá hiện trạng:

- Phân tích, đánh giá mối liên hệ giữa phường Thủy Dương và phường Thủy Phương trong mối quan hệ với thành phố Huế, trung tâm thị xã Hương Thủy và trong tổng thể điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 để có hướng nghiên cứu phù hợp.

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên của phường Thủy Dương và phường Thủy Phương, các giá trị lịch sử, văn hóa cảnh quan đặc thù của khu vực; hiện trạng kinh tế xã hội, hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng về dân cư và lao động, hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan, hiện trạng hạ tầng xã hội, hiện

trạng hạ tầng kỹ thuật, hiện trạng môi trường, hiện trạng quản lý đô thị, hiện trạng thiên tai của hai phường.

- Phân tích, đánh giá sự ảnh hưởng của các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư liên quan như: Khu quy hoạch Đông Nam Thủ An, khu quy hoạch sân Golf, cụm Công nghiệp Thủ Phương, Cao tốc Bắc – Nam, khu đô thị An Văn Dương,... Rà soát, cập nhật toàn bộ các quy hoạch, dự án đang lập hoặc đã được phê duyệt trong khu vực lập quy hoạch và đánh giá tình hình triển khai thực hiện, hiệu quả đạt được đối với sự phát triển đô thị, đề xuất điều chỉnh một số khu vực phù hợp.

- Dự báo về dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu quy hoạch, đề xuất các loại hình và quy mô phù hợp.

* *Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị:* Bao gồm các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

* *Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:*

- Xác định các khu chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của khu vực quy hoạch như: mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô phố; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

- Đề xuất giải pháp quy hoạch phù hợp với định hướng quy hoạch chung liên quan, đồng thời đảm bảo liên kết với các quy hoạch thành phần đã được lập trong phạm vi quy hoạch.

- Bổ sung và hoàn thiện hệ thống cơ cấu các công trình dịch vụ công cộng, các thiết chế văn hóa, giáo dục, y tế, thể dục thể thao,...cấp khu ở; các dịch vụ công cộng khác bổ sung cho thành phố Huế và khu vực thị xã Hương Thủy. Đồng thời, xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng xã hội trên cơ sở phân khu chức năng phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của thị xã Hương Thủy.

* *Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:* Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, không gian công cộng, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn (nếu có), các công trình di tích lịch sử, văn hóa.

* *Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:*

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường phân khu vực, bao gồm các nội dung sau:

- Giao thông đô thị: Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); hào và tuyne kĩ thuật.

- Chuẩn bị kỹ thuật: Quy hoạch san nền, hệ thống thoát nước mưa và giảm nhẹ thiên tai.

- Quy hoạch cấp nước: Xác định tiêu chuẩn, nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình cấp nước và thông số kỹ thuật chi tiết.

- Quy hoạch cấp điện: Xác định tiêu chuẩn, nhu cầu cấp điện; quy mô các trạm điện phân phối; bố trí mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế.

- Quy hoạch chiếu sáng đô thị: Xác định tiêu chuẩn, nhu cầu chiếu sáng đô thị và lựa chọn các giải pháp chiếu sáng hiện đại, tiết kiệm năng lượng phù hợp với kiến trúc cảnh quan khu vực.

- Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc: Xác định tiêu chuẩn, vị trí, quy mô, giải pháp thiết kế mạng lưới.

- Quy hoạch thoát nước thải, chất thải: Xác định chỉ tiêu, dự báo tổng lượng nước thải và chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

* *Thiết kế đô thị:* theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng.

- Đề xuất khung thiết kế đô thị và mô tả các không gian trọng tâm của khu vực theo các tuyến – điểm – diện. Phân vùng cảnh quan, xác định các khu vực có giá trị, tiềm năng về cảnh quan cần có giải pháp bảo vệ.

- Đề xuất các giải pháp kiểm soát, quản lý và phát triển cho từng ô phố trong khu vực; các quy định về kiến trúc cảnh quan đối với các ô phố, hệ thống các trục không gian chính của khu vực, các công trình trọng điểm, điểm nhấn, các quần thể kiến trúc hoặc tổ hợp kiến trúc cảnh quan khác.

* *Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư:* Phân kỳ, lựa chọn các dự án ưu tiên đầu tư; đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và kế hoạch thực hiện phù hợp với yêu cầu đầu tư của tỉnh Thừa Thiên Huế và thị xã Hương Thủy.

* *Đánh giá môi trường chiến lược:* Nội dung theo quy định tại Khoản 7 Điều 15 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

* *Kinh tế đô thị:* Luận cứ xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện.

* *Lập Quy định quản lý theo quy hoạch.*

7. Hồ sơ sản phẩm và dự toán kinh phí:

a) Hồ sơ sản phẩm:

TT	Tên bản đồ	Tỷ lệ	Quy cách	Hồ sơ thu nhỏ
			Màu	
A	Phản bản vẽ			
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/10.000 – 1/25.000	x	x
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/2.000	x	x
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	1/2.000	x	x
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/2.000	x	x
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/2.000	x	x
6	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	1/2.000	x	x
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác	1/2.000	x	x
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/2.000	x	x

9	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có)	Tỷ lệ thích hợp	x	x	
10	Các bản vẽ thiết kế đô thị	1/1.000 – 1/500	x	x	
B Phản văn bản					
1	Thuyết minh tổng hợp và các văn bản pháp lý liên quan				
2	Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch phân khu				
3	Dự thảo tờ trình, quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch				

- Số lượng hồ sơ gồm: 12 bộ màu (cho mỗi loại tỷ lệ bản đồ), kèm theo 02 đĩa CD chứa toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch.

- Nội dung và quy cách hồ sơ tuân thủ theo các quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 06 năm 2016 của Bộ Xây dựng. Lưu ý cần thể hiện thêm bản đồ địa hình lồng ghép bản đồ địa chính đối với các loại bản đồ sau: hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng; hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật; quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật; quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường.

- Đối với việc cập nhật CSDL hiện trạng và đồ án quy hoạch trên vào cơ sở dữ liệu GISHue; Chủ đầu tư thực hiện các nội dung được quy định tại Điều 11 của Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2014 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định thu thập, cập nhật, quản lý, tích hợp, khai thác và sử dụng dữ liệu dùng chung trên địa bàn tỉnh và các quy định khác có liên quan.

b) Dự toán kinh phí:

Sau khi nhiệm vụ quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt, Chủ đầu tư có trách nhiệm lập dự toán cụ thể (xác định theo định mức quy định hoặc lập dự toán để xác định chi phí), trình Sở Tài chính thẩm định, UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

Nguồn vốn: Vốn ngân sách; trong đó, UBND thị xã Hương Thủy chủ động bố trí kinh phí từ ngân sách thị xã để tổ chức thực hiện quy hoạch, UBND tỉnh chỉ hỗ trợ một phần kinh phí thực hiện (nội dung này làm việc với Sở Tài chính để được hỗ trợ kinh phí theo nội dung Công văn số 2005/UBND-XD ngày 13/4/2016).

8. Tiến độ thực hiện:

a) Bắt đầu: Thực hiện sau khi nhiệm vụ quy hoạch phân khu được phê duyệt.

b) Thời gian thực hiện: Hoàn thành trình phê duyệt trước ngày 31/12/2017.

9. Tổ chức thực hiện:

- a) Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.
- b) Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế.
- c) Cơ quan trình phê duyệt: UBND thị xã Hương Thủy.
- d) Chủ đầu tư: Phòng Quản lý đô thị thị xã Hương Thủy.
- e) Đơn vị tư vấn thiết kế: Theo Luật Đầu thầu.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Cao