

Số: 1150 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 30 tháng 5 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu E (tỷ lệ 1/2000) - Đô thị mới
An Vân Dương, 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 việc 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 việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan 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 hồ sơ 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 05 năm 2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 05 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 09 năm 2016 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 quản lý quy hoạch - kiến trúc xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 1577/QĐ-UB ngày 09 tháng 5 năm 2005 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung Khu đô thị mới An Vân Dương, phía Đông thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2414/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu Khu E- Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 935/TTr-SXD và Văn bản thẩm định số 936/TĐ-SXD ngày 18 tháng 5 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu E (tỷ lệ 1/2000) - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi nghiên cứu: Khu vực nghiên cứu quy hoạch nằm trong Khu đô thị mới An Vân Dương, bao gồm một phần diện tích của các xã Phú An, Phú Mỹ thuộc huyện Phú Vang; phường Thủy Dương, xã Thủy Thanh, xã Thủy Vân thuộc thị xã Hương Thủy và phường An Đông thuộc thành phố Huế. Giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường Mỹ An - Thuận An và Khu D - Đô thị mới An Vân Dương;

- Phía Nam giáp sông An Cựu;

- Phía Đông giáp đất nông nghiệp và khu dân cư hiện trạng xã Phú An thuộc huyện Phú Vang; phường Thủy Dương, xã Thủy Thanh, xã Thủy Vân thuộc thị xã Hương Thủy và phường An Đông thuộc thành phố Huế;

- Phía Tây giáp các khu A, B, C, D - Đô thị mới An Vân Dương.

2. Quy mô khu vực lập quy hoạch

a) Quy mô đất đai: Diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch khoảng 494,0ha.

b) Quy mô dân số dự kiến khoảng 15.000 người.

3. Tính chất: Là khu vực hỗ trợ các thiết chế, chức năng đô thị cho các khu A, B, C thuộc Khu đô thị mới An Vân Dương; Là khu ở mới hiện đại, xen lẫn các khu vực ở chính trang của các khu dân cư hiện trạng đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở và tái định cư của các dự án phát triển đô thị.

4. Các chỉ tiêu cơ bản

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Diện tích đất đơn vị ở: $\geq 50\text{m}^2/\text{người}$;

- Đất công trình dịch vụ công cộng đô thị: $\geq 9\text{m}^2/\text{người}$;

- Đất giao thông: $\geq 23\text{m}^2/\text{người}$;

- Đất cây xanh, công trình thể dục thể thao: $\geq 20\text{m}^2/\text{người}$.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện: 2.100 kWh/người/năm;

- Cấp nước: 200 lít/người/ngày đêm;

- Thoát nước thải: 98,0% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt;

- Rác thải sinh hoạt: 1,3kg/người/ngày;

- Tỷ lệ thu gom rác thải sinh hoạt là 100%.

5. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở		207,73	42,05
1.1	Đất ở thấp tầng	OTT	73,86	14,95
1.2	Đất ở tái định cư	TDC	23,59	4,78
1.3	Đất ở chỉnh trang	CTR	91,29	18,48
1.4	Đất xây dựng nhà ở xã hội	XH	18,99	3,84
2	Đất công trình công cộng		66,19	13,40
2.1	Đất y tế (<i>cấp đô thị</i>)	YT	4,21	0,85
2.2	Đất trường học (<i>cấp đô thị</i>)	TH	48,37	9,79
2.3	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	SN	13,25	2,69
2.4	Đất Di tích lịch sử - Văn hóa	DTI	0,36	0,07
3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TG	1,40	0,28
4	Đất thương mại, dịch vụ	DV	3,40	0,69
5	Đất sinh thái nông nghiệp	ST	98,89	20,01
6	Đất cây xanh mặt nước	CX	28,71	5,81
7	Đất giao thông		80,38	16,28
Tổng			494,00	100,00

6. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

a) Phân khu chức năng: Khu quy hoạch được phân thành 03 khu vực chính:

- Khu vực chính của khu quy hoạch bố trí phía Nam và đối diện với khu A qua tuyến đường Thủy Dương - Tự Đức. Đây là khu vực tập trung xây dựng nhà ở thấp tầng, nhà ở xã hội, dịch vụ, y tế và các công trình sự nghiệp hỗ trợ phát triển của khu A.

- Khu vực trường học được bố trí tại trung tâm dự án và đối diện khu B qua tuyến đường Thủy Dương - Tự Đức, tăng cường thiết chế giáo dục cho khu B. Các khu ở thấp tầng, nhà ở xã hội và tái định cư bố trí phân tán quanh khu vực trường học.

- Khu vực sinh thái đô thị: nằm phía Bắc khu quy hoạch, bao gồm các khu vực sinh thái nông nghiệp và khu ở chỉnh trang.

b) Tổ chức không gian:

- Không gian kiến trúc, cảnh quan khu vực quy hoạch được hình thành trên cơ sở các tuyến giao thông chính đường Thủy Dương - Thuận An, đường Tố Hữu đi sân bay Phú Bài kết hợp dải cây xanh. Tại khu vực nút giao Thủy Dương

- Thuận An và Tổ Hữu đi sân bay Phú Bài bố trí các công trình lớn tạo điểm nhấn không gian đô thị.

- Các kênh thoát nước chính hướng từ Tây sang Đông được cải tạo mở rộng và chỉnh trang, bố trí cây xanh dọc tuyến nhằm đảm bảo thoát nước cho toàn khu vực, đồng thời tạo môi trường cảnh quan đô thị.

c) Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:

- Đối với khu ở:

+ Nhà ở thấp tầng: tầng cao xây dựng ≤ 5 tầng; mật độ xây dựng được quy định theo bảng dưới:

Diện tích lô đất (m^2 /căn nhà)	≤ 100	200	300	500
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	75	60	50

+ Nhà ở xã hội: tầng cao xây dựng 7-15 tầng, mật độ xây dựng $\leq 40\%$.

- Đối với công trình dịch vụ thương mại: tầng cao xây dựng ≤ 5 tầng, mật độ xây dựng $\leq 40\%$;

- Đối với công trình công cộng: tầng cao xây dựng ≤ 4 tầng; mật độ xây dựng $\leq 45\%$;

- Công trình y tế: tầng cao xây dựng ≤ 9 tầng; mật độ xây dựng $\leq 40\%$;

- Đất công trình sự nghiệp, giáo dục: tầng cao xây dựng ≤ 5 tầng; mật độ xây dựng $\leq 40\%$;

- Đối với khu công viên, cây xanh: tầng cao xây dựng ≤ 01 tầng, mật độ xây dựng $\leq 5\%$.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Nhà phố kết hợp thương mại dịch vụ trùng chỉ giới đường đỏ;

+ Nhà biệt thự, nhà phố liên kế: Lùi 4m so với chỉ giới đường đỏ;

+ Đối với công trình khác: Lùi 10m so với chỉ giới đường đỏ.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Cao độ nền: Cao độ khống chế nền cho toàn khu vực Khu E - An Vân Dương với cao độ san nền thấp nhất là +2,00m, cao độ cao nhất +2,30m.

b) Thoát nước mưa:

- Tổ chức hệ thống thoát nước mưa theo từng khu vực, hướng thoát theo địa hình từ Tây sang Đông và thoát về các hệ thống sông trong khu vực quy hoạch.

+ Khu vực 1 (đổi diện khu A): Tổ chức thoát nước mưa theo 3 hướng về phía sông An Cựu, sông Như Ý và khu vực phía Đông khu quy hoạch.

+ Khu vực 2 (đổi diện khu B): Tổ chức thoát nước mưa theo 3 hướng về phía sông Như Ý 1, sông Như Ý 2 và khu vực phía Đông khu quy hoạch.

+ Khu vực 3 (đối diện khu C): Tổ chức thoát nước mưa theo 3 hướng về phía sông Như Ý 2, đầm phá Tam Giang và khu vực phía Đông khu quy hoạch.

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa với đầy đủ các thành phần và chức năng của hệ thống thoát nước mưa đô thị.

- Nước mưa dọc các trục đường giao thông, được tổ chức thu nước tại các cửa thu nước ngay trên bó vỉa của đường giao thông qua lưới chắn rác chảy vào tuyến cống.

- Mạng lưới thoát nước được tổ chức trên vỉa hè của các tuyến đường với các công trình hoàn chỉnh trên mạng lưới bao gồm cửa thu nước, giếng thăm, giếng thu.

- Hệ thống hố ga, hố thu nước được tổ chức trên các tuyến đường, cống trên vỉa hè, khoảng cách giữa các giếng thăm, giếng thu, giếng chuyển tùy thuộc độ dốc của các tuyến đường để bố trí, khoảng cách bình quân từ 30 - 45 m.

- Độ dốc của đường, cống: chủ yếu lấy theo độ dốc dọc của đường giao thông, khi độ dốc dọc đường giao thông bằng không, lấy độ dốc tối thiểu đáy cống $i = 1/D$ để đảm bảo thoát nước tốt.

- Nước mưa từ các lưu vực thoát nước tập trung vào tuyến cống thoát nước mưa lưu vực, các tuyến này được xả ra các hồ điều hòa, sông Như ý 1, sông Như ý 2 và một số con sông chảy qua khu vực nghiên cứu. Sau đó chảy theo dòng tự nhiên và đổ ra phá Tam Giang.

c) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường Thủy Dương - Thuận An (mặt cắt 1-1) có lộ giới 44m (9,0m +10,5m +5,0m +10,5m +9,0m): là trục giao thông chính của đô thị An Vân Dương;

+ Đường quy hoạch nối từ đường Hoàng Quốc Việt đi về hướng Cầu ngói Thanh Toàn (mặt cắt 2-2) có lộ giới 31,0m (5,0m+9,0m+3,0m+9,0m+5,0m);

+ Đường quy hoạch nối từ trung tâm khu A (đường Văn Tiến Dũng) đến QL1A (mặt cắt 3-3) có lộ giới 56,0m (11,0m+12,75m+8,5m+12,75m+11,0m);

+ Đường Tố Hữu nối dài về sân bay Phú Bài (mặt cắt 4-4) có lộ giới 36,0m (6,0m+10,5m+3,0m+10,5m+6,0m).

- Giao thông đối nội:

+ Đường quy hoạch (mặt cắt 5-5) có lộ giới 19,5m (4,5m+10,5m+4,5m);

+ Đường quy hoạch (mặt cắt 6-6) có lộ giới 26,0m (4,5m +7,5m +2,0m +7,5m +4,5m);

+ Đường quy hoạch (mặt cắt 7-7) có lộ giới 18,5m (4,0m+10,5m+4,0m);

+ Đường quy hoạch (mặt cắt 8-8) có lộ giới 15,5m (4,0m+7,5m+4,0m);

- + Đường quy hoạch (mặt cắt 9-9) có lộ giới 13,5m (3,0m+7,5m+3,0m);
- + Đường quy hoạch (mặt cắt 10-10) có lộ giới 12,0m (3,0m+6,0m+3,0m);
- + Đường quy hoạch (mặt cắt 11-11) có lộ giới 13,5m (3,0m+7,5m+3,0m).

- Bãi đỗ xe: Ngoài các bãi đỗ xe buýt và bãi đỗ xe taxi được bố trí tại khu đất BX1, BX2 nằm tiếp giáp đường Thủy Dương - Thuận An có quy mô 43.120m², các bãi xe nhỏ được bố trí tại các khu vực cây xanh công viên và các khu vực thương mại - dịch vụ đảm bảo đáp ứng nhu cầu.

d) Cấp nước:

- Nước cung cấp cho nhu cầu sinh hoạt của dân lấy theo tiêu chuẩn cấp nước cho khu đô thị loại I, cấp cho 100% dân số: 200 lít/người.ngđ.

- Các nhu cầu dùng nước khác tính toán theo tiêu chuẩn quy định.

- Nguồn nước: Lấy từ hệ thống cấp nước thành phố Huế. Đầu nối với đường ống D500 tại tuyến đường Thủy Dương – Thuận An.

- Mạng lưới: Đường ống trong khu quy hoạch được thiết kế mạng vòng nhánh cụt, bố trí dọc các trục đường thuận tiện cho việc kết nối.

- Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy: Bố trí đúng quy định về tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy; các họng cứu hoả được bố trí đảm bảo khoảng cách theo quy định.

đ) Cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt:

+ Giai đoạn đầu: 1.100kWh/ người.năm.

+ Giai đoạn dài hạn: 2.100kWh/ người.năm.

- Chỉ tiêu phụ tải điện sinh hoạt:

+ Giai đoạn đầu: 450W/người.

+ Giai đoạn dài hạn: 700W/người.

+ Các nhu cầu dùng điện khác tính toán theo tiêu chuẩn quy định.

- Nguồn điện: Được lấy từ trạm 110kV Huế 4: 110/22kV- (2x25)MVA.

- Mạng điện: Lưới điện trong khu quy hoạch là lưới điện hạ thế dùng cáp vặn xoắn đặt theo các tuyến đường để đảm bảo cảnh quan, thuận tiện cho việc kết nối các công trình. Dùng cáp ngầm trong khu ở mới và các khu trung tâm. Xây dựng mới 49 trạm biến áp 22kV phân bố rải rác trong khu vực quy hoạch.

- Chiếu sáng công cộng: Hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu chuẩn, sử dụng đèn tiết kiệm năng lượng có hiệu suất chiếu sáng cao.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải khu vực được thiết kế mạng lưới thoát riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Các công trình phải xây bể tự hoại đúng quy cách. Trong giai đoạn trước mắt, nước thải của các công trình được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại, trước khi đổ vào hệ thống thoát nước đô

thị. Về lâu dài, được đấu nối trực tiếp với hệ thống xử lý nước thải chung đô thị theo một hệ thống công riêng biệt bằng nhựa HDPE. Hệ thống công thoát nước thải hoạt động theo nguyên tắc tự chảy hoặc bơm trung chuyển về khu nhà máy xử lý nước thải của đô thị.

- Vệ sinh môi trường: Chỉ tiêu rác thải là 1,3 kg/người.ngày, tỷ lệ thu gom 100%. Tổ chức thu gom và xử lý rác thải theo quy định của khu vực. Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn Phú Sơn, thị xã Hương Thủy để xử lý.

g) Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống cáp, hộp nối được lắp đặt đồng bộ; bố trí ngầm trong hệ thống công bề dưới vỉa hè dọc theo hệ thống giao thông.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường

a) Bảo vệ môi trường nguồn nước:

- Tổ chức, cá nhân không được lấn chiếm, xây dựng mới các công trình, nhà ở trên mặt nước hoặc trên bờ tiếp giáp mặt nước kênh thoát nước đã được quy hoạch.

- Không được đổ đất, đá, cát, sỏi, chất thải rắn, nước thải chưa qua xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường và các loại chất thải khác vào nguồn nước kênh, mương.

b) Bảo vệ môi trường không khí: Bố trí trồng cây xanh hai bên đường, công viên, các điểm xanh.

c) Nhà vệ sinh công cộng: Các khu dịch vụ thương mại, công viên lớn, các bãi đỗ xe và các nơi công cộng khác phải bố trí các nhà vệ sinh công cộng.

9. Các dự án ưu tiên đầu tư

- Giai đoạn 1: Triển khai xây dựng theo quy hoạch các khu vực bám dọc theo tuyến đường Thủy Dương - Thuận An, giai đoạn trước mắt ưu tiên các quỹ đất gần Khu A và Khu B – Đô thị mới An Vân Dương.

- Giai đoạn 2: Ưu tiên các quỹ đất tiếp giáp Khu C – Đô thị mới An Vân Dương (đoạn tiếp giáp xung quanh tuyến Tỉnh lộ 10A). Việc hình thành phát triển đô thị sẽ ưu tiên phát triển từ đường tỉnh 10A trở về phía Quốc lộ 1A.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch phân khu được phê duyệt, giao trách nhiệm các cơ quan Ban, Ngành chức năng liên quan thực hiện các công việc sau:

1. Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ, phối hợp Sở Xây dựng và các Ban, Ngành, chính quyền địa phương liên quan tổ chức công bố quy hoạch theo quy định để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

- Phối hợp với các Ban, Ngành, chính quyền địa phương thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch, quản lý xây dựng theo phân công, phân cấp của UBND tỉnh và các quy định pháp luật hiện hành.

2. Nghiêm cấm việc thay đổi đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Mọi sự điều chỉnh, thay đổi phải báo cáo, xin ý kiến UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài Chính; Chủ tịch UBND thành phố Huế; Chủ tịch UBND thị xã Hương Thủy; Chủ tịch UBND huyện Phú Vang; Giám đốc Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: LĐ;
- Lưu VT, XD.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Cao

Nguyễn Văn Cao