

Số: 2743 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 14 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu
(tỷ lệ 1/2000) Khu trung tâm thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến
quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

*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 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của
Chính phủ về Sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch
đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi
tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 quy định
chi tiết một số điều của Luật kiến trúc;*

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

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ
Xây dựng 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 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ
Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy
hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây
dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị quyết số 54-NQ/TW ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Bộ
Chính Trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 và tầm
nhìn đến năm 2045;*

Căn cứ Nghị Quyết 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

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 123/QĐ-UBND ngày 03 tháng 02 năm 2012 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Thừa Thiên Huế (theo định hướng Thừa Thiên Huế trở thành thành phố trực thuộc Trung ương);

Căn cứ Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 03 tháng 9 năm 2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tứ Hạ, huyện Hương Trà đến năm 2020 định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1554/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2018 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu trung tâm thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc ban hành Quy định về phân công, phân cấp và uỷ quyền công tác quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3965/TĐ-SXD và Tờ trình số 3966/TTr-SXD ngày 21 tháng 10 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu trung tâm thị xã Hương Trà, 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 kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thị xã Hương Thủy; Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP và các PCVP;
- Lưu: VT, QHXT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Phương

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000)

Khu trung tâm thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2743/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu trung tâm thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch bao gồm toàn bộ ranh giới tự nhiên của phường Tứ Hạ và một phần thuộc phường Hương Vân, thị xã Hương Trà, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp sông Bồ, xã Quảng Phú huyện Quảng Điền và xã Phong An huyện Phong Điền;
- Phía Nam giáp đường sắt Bắc – Nam, phường Hương Vân và Khu công nghiệp Tứ Hạ;
- Phía Đông giáp đường tránh phía Tây thành phố Huế, quốc lộ 1A và phường Hương Vân;
- Phía Tây giáp phường Hương Vân.

3. Quy mô:

- Quy mô dân số:
 - + Dân số hiện trạng năm 2021 của phường Tứ Hạ là 9.993 người, dân số của phường Hương Vân là 10.719 người; Trong đó, khu vực lập quy hoạch có dân số khoảng 11.300 người (*bao gồm toàn bộ phường Tứ Hạ và một phần thuộc phường Hương Vân*).
 - + Dân số quy hoạch đến năm 2030: Khoảng 23.300 người.
- Quy mô đất đai: Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch: 922,5 ha (*trong đó, bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của phường Tứ Hạ có diện tích 841,5 ha và khu vực thuộc phường Hương Vân có diện tích 81 ha*).
- Ngoài ra, quy mô dân số và quy mô đất xây dựng sẽ được tiếp tục nghiên cứu cụ thể trong bước quy hoạch phù hợp với tình hình phát triển thực tế và các định hướng phát triển mới liên quan đến khu vực lập quy hoạch.

4. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đề án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; đề án

Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tứ Hạ, huyện Hương Trà đến năm 2020 định hướng đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt.

- Lập quy hoạch phân khu phù hợp với mục tiêu và định hướng phát triển kinh tế xã hội của thị xã Hương Trà; Đảm bảo sự phát triển ổn định, hợp lý, khai thác tối đa việc sử dụng quỹ đất trong từng giai đoạn.

- Xây dựng khu trung tâm thị xã nhằm phát huy tối đa vai trò và vị thế của thị xã Hương Trà, cửa ngõ phía Bắc của thành phố Huế.

- Định hướng phân khu chức năng, không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ theo tiêu chuẩn đô thị loại IV.

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý đầu tư xây dựng, lập quy hoạch chi tiết xây dựng và lập các dự án đầu tư.

5. Tính chất:

- Là khu vực đô thị trung tâm của thị xã Hương Trà, cửa ngõ dẫn vào trung tâm thành phố Huế được xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Là trung tâm chính trị, kinh tế của thị xã Hương Trà, khu vực xây dựng các công trình hành chính, y tế, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao, các khu vui chơi giải trí cấp thị xã, công trình công cộng, dịch vụ thương mại, các khu dân cư chỉnh trang và đất xây dựng các khu ở mới.

- Là đầu mối giao thông quan trọng, kết nối thuận tiện với các khu vực lân cận, thành phố Huế và các huyện Quảng Điền, Phong Điền.

- Là khu vực bảo tồn, tôn tạo cảnh quan thiên nhiên, không gian cảnh quan đô thị của thị xã Hương Trà.

- Là khu vực phát triển công nghiệp, dịch vụ logistic.

6. Các chỉ tiêu quy hoạch chính:

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

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Dân số		
1.1	Dân số trong khu vực lập quy hoạch	người	23.300
2	Chỉ tiêu sử dụng đất		
2.1	Đất nhóm nhà ở	m ² /người	28 - 45
2.2	Đất công cộng	m ² /người	7 - 8
2.3	Đất giao thông	%	≥ 18%
2.4	Đất cây xanh	m ² /người	≥ 6
3	Hạ tầng xã hội		
3.1	Nhà trẻ, mẫu giáo	cháu/1000 người	≥ 50
		m ² đất/ học sinh	≥ 12

3.2	Trường tiểu học	hs/1000 người	≥ 65
		m ² đất/học sinh	≥ 10
3.3	Trường THCS	hs/1000 người	≥ 55
		m ² đất/ học sinh	≥ 10
3.4	Nhà văn hóa	Chỗ/1000 người	≥ 8
		Ha/công trình	$\geq 0,5$
3.5	Trạm y tế	Trạm	≥ 1
		m ² /trạm	≥ 500
3.6	Chợ	Công trình	≥ 1
		m ² /công trình	≥ 2000
3.7	Thể dục thể thao		
	- Sân luyện tập	m ² /người	$\geq 0,5$
		ha/công trình	$\geq 0,3$
	- Sân chơi	m ² /người	$\geq 0,5$
		ha/công trình	$\geq 1,0$
	- Trung tâm văn hóa thể thao	Công trình	≥ 1
		m ² /công trình	≥ 5000
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 theo người	KWh/người.năm	≥ 1000
4.3	Tiêu chuẩn thoát nước thải	% cấp nước SH	≥ 90
4.4	Lượng rác thải bình quân	kg/ng ngđ	0,9

- Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật khác tuân thủ QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật và các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành khác có liên quan.

7. Nội dung quy hoạch:

Nội dung quy hoạch cần bám sát theo yêu cầu của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị, trong đó tập trung nghiên cứu các vấn đề sau:

a) Phân tích, đánh giá hiện trạng:

Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch.

b) *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.

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

- Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch;
- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về 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).

d) *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 cảnh quan, không gian công cộng, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn (nếu có), các công trình di tích lịch sử, văn hóa.

đ) *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 khu vực, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố;
- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến và ga tàu điện ngầm; hào và tuynel kỹ thuật;
- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;
- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị;
- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;
- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

e) *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 Trà.

g) *Phân tích, đánh giá về tác động môi trường:*

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn (nếu có); các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị;

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

h) Thiết kế đô thị:

Theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị) *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.

i) Lập Quy định quản lý theo quy hoạch.

8. 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	Phần 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	Tỷ lệ	x	x

	trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có)	thích hợp		
10	Các bản vẽ thiết kế đô thị	1/1.000 – 1/500	x	x
B	Phần 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: 10 bộ màu (cho mỗi loại tỷ lệ bản đồ) kèm theo 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 07/4/2010 của Chính phủ; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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; Quy hoạch 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 GIS Huế; Chủ đầu tư thực hiện các nội dung được quy định tại Điều 11 của Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 08/7/2014 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 (lưu ý việc bổ sung kinh phí thực hiện việc cập nhật đồ án quy hoạch lên nền Gis Huế).

b) Dự toán kinh phí:

Sau khi điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt, Chủ đầu tư có trách nhiệm lập dự toán theo định mức thiết kế quy hoạch gửi Sở Tài chính thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định.

c) Nguồn vốn: Quy hoạch được lập từ nguồn vốn ngân sách.

9. Tiến độ thực hiện:

Thời gian hoàn thành phê duyệt quy hoạch: Không quá 09 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với tư vấn.

10. 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 thẩm định: UBND thị xã Hương Trà.
- d) Chủ đầu tư lập quy hoạch: Ban Quản lý dự án Đầu tư và Xây dựng khu vực thị xã Hương Trà.
- đ) Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Theo quy định.
- e) Cơ quan phản biện: Theo quy định./.